A BÍRÓSÁG ÍTÉLETE (harmadik tanács)

2026. május 13.*

„Előzetes döntéshozatal – A tagállam felelőssége az uniós jog megsértése esetén – Az ingatlanon fennálló haszonélvezeti jogoknak a törvény erejénél fogva, az EUMSZ 63. cikk és az Európai Unió Alapjogi Chartája 17. cikkének megsértésével történő törlése – E jogoknak az Európai Unió Bíróságának ítéletét követő visszaállítása – Kártérítés – Kizárólag e vagyontárgyaknak a haszonélvezeti jogok törlése időpontjában fennálló forgalmi értéke alapján kiszámított vagyoni kompenzációját előíró nemzeti szabályozás – A kár megfelelő jóvátételének követelménye – Elmaradt haszon”

A C-286/25. sz. ügyben,

az EUMSZ 267. cikk alapján benyújtott előzetes döntéshozatal iránti kérelem tárgyában, amelyet a Győri Törvényszék (Magyarország) a Bírósághoz 2025. április 15-én érkezett, 2025. április 3-i határozatával terjesztett elő

a **BRANDL Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft**.

és

az **Agrárminisztérium**

között folyamatban lévő eljárásban,

A BÍRÓSÁG (harmadik tanács),

tagjai: C. Lycourgos tanácselnök (előadó), O. Spineanu-Matei, S. Rodin, N. Piçarra és N. Fenger bírák,

főtanácsnok: J. Kokott,

hivatalvezető: A. Calot Escobar,

tekintettel az írásbeli szakaszra,

figyelembe véve a következők által előterjesztett észrevételeket:

– a BRANDL Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. képviseletében Szendrő-Németh T. ügyvéd,

* Az eljárás nyelve: magyar.

– a magyar kormány képviseletében Fehér M. Z. és Szíjjártó K., meghatalmazotti minőségben,

– az Európai Bizottság képviseletében M. Mataija, Tokár A. és G. von Rintelen, meghatalmazotti minőségben,

tekintettel a főtanácsnok meghallgatását követően hozott határozatra, miszerint az ügy elbírálására a főtanácsnok indítványa nélkül kerül sor,

meghozta a következő

Ítéletet

1 Az előzetes döntéshozatal iránti kérelem az EUMSZ 63. cikknek, valamint az Európai Unió Alapjogi Chartája (a továbbiakban: Charta) 17. cikkének az értelmezésére vonatkozik.

2 E kérelmet a BRANDL Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (a továbbiakban: Brandl) és az Agrárminisztérium (Magyarország) között a 2019. május 21-i Bizottság kontra Magyarország (Mezőgazdasági földterületeken létesített haszonélvezeti jog) ítélet (C-235/17, EU:C:2019:432) végrehajtása érdekében a magyar jogszabályok által előírt vagyoni kompenzáció összege tárgyában folyamatban lévő jogvita keretében terjesztették elő.

Jogi háttér

Az uniós jog

3 Az EUMSZ 63. cikk (1) bekezdése a következőképpen rendelkezik:

„E fejezet rendelkezéseinek keretei között tilos a tagállamok, valamint a tagállamok és harmadik országok közötti tőkemozgásra vonatkozó minden korlátozás.”

4 A Charta 17. cikkének (1) bekezdése kimondja:

„Mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogszerűen szerzett tulajdonát birtokolja, használja, azzal rendelkezzen, és azt örökül hagyja. Tulajdonától senkit sem lehet megfosztani, kivéve, ha ez közérdekből, a törvényben meghatározott esetekben és feltételekkel, valamint az ezáltal elszenvedett veszteségekért kellő időben fizetett méltányos összegű kártalanítás mellett történik. A tulajdon használatát, az általános érdek által szükségessé tett mértékben, törvénnyel lehet szabályozni.”

A magyar jog

5 A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvényt (a továbbiakban: az átmeneti szabályokról szóló 2013. évi törvény) a magyar jogalkotó 2013. december 12-én fogadta el. Ez a törvény 2013. december 15-én lépett hatályba.

6 Az említett törvény 108. §-ának (1) bekezdése a következőket mondta ki:

„A 2014. április 30-án fennálló, határozatlan időre vagy 2014. április 30-a után lejáró, határozott időtartamra nem közeli hozzátartozók között szerződéssel alapított haszonélvezeti jog 2014. május 1-jén a törvény erejénél fogva megszűnik.”

7 Az egyes agrártárgyú törvények módosításáról szóló 2021. évi CL. törvény értelmében, amely 2022. január 1-jén lépett hatályba, az átmeneti szabályokról szóló 2013. évi törvény egy 20/F. alcímmel egészült ki. Ezen alcím, amely többek között az új 108/B., 108/K., 108/L. és 108/N. §-t foglalja magában, „a [2019. május 21-i Bizottság kontra Magyarország (Mezőgazdasági földterületeken létesített haszonélvezeti jog) ítélet (C-235/17, EU:C:2019:432)] végrehajtásának különös szabályai” címet viseli.

8 Az egyes agrártárgyú törvények módosításáról szóló 2021. évi CL. törvény által módosított átmeneti intézkedésekről szóló 2013. évi törvény (a továbbiakban: 2021-ben módosított 2013. évi törvény) 108/B. §-a a következőképpen rendelkezik:

„(1) Az olyan természetes vagy jogi személy, akinek haszonélvezeti jogát a 108. § (1) bekezdésének 2014. április 30-án hatályos rendelkezése alapján törölték az ingatlan-nyilvántartásból […], illetve jogutódja ezen alcím szerint igényelheti a törölt haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartásba való visszajegyzését, valamint az ezen alcím szerinti kompenzációt.

(2) A törölt haszonélvező, illetve jogutódja a haszonélvezeti jog törlésével összefüggésben az állammal, illetve az állami szervekkel szembeni igényeit kizárólag az [átmeneti szabályokról szóló 2013. évi törvény 20/F alcíme] szerinti eljárások keretében érvényesítheti.”

9 E törvény 108/K. §-a kimondja:

„(1) A kompenzáció alapja a törölt haszonélvezeti jog egyévi értéke. Az egyévi érték a haszonélvezeti joggal korábban terhelt ingatlan – haszonélvezeti jog törlésekori – forgalmi értékének 1/20-a.

[…]

(4) Ha a törölt haszonélvezeti jog visszajegyzésére sor került, a kompenzáció mértéke az egyévi érték szorozva a törlés és a visszajegyzés közötti évek számával.

[…]”

10 Az említett törvény 108/L. §-a a (2) bekezdésében a következőképpen rendelkezik:

„A kérelmezőnek a[…] benyújtott kérelme esetén, amelyben a kérelmező igazolja, hogy a 108/K. § alapján megállapított összegen felül egyéb igénye is van, az [illetékes hatóság] a 108/K. § alapján számított összegtől eltérő mértékben is megállapíthatja a kompenzáció összegét az adott ügy egyedi körülményeire és az azok megfelelő igazolására figyelemmel (kiegészítő kompenzáció), különös tekintettel a földterület következő jellemzőire:

a) alak, forma, területi méret,

b) fekvés,

c) elhelyezkedés,

d) megközelíthetőség, útviszonyok,

e) domborzati és lejtésviszonyok,

f) vízjárás rendezettsége,

g) művelést gátló tereptárgyak,

h) kultúrállapot,

i) szokásost meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűség,

j) öntözés, öntözhetőség,

k) kerítettség,

l) üzemszerű művelést szolgáló építmények,

m) tápanyag-gazdálkodás, agrokémiai beavatkozás,

n) környezeti szennyezettség és tartós környezetkárosodás,

o) a földterület természeti védettsége,

p) melioráció.”

11 Ugyanezen törvény 108/N. §-a értelmében:

„A 108/K–108/M. § szerint megállapított összeg után a haszonélvezeti jog törlésének időpontjától a kifizetés napjáig kamat jár. A kamat mértéke megegyezik a jegybanki alapkamat két százalékponttal emelt mértékével. A kamat számításakor az érintett naptári félév első napján érvényes kamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.”

Az alapeljárás és az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdések

12 A Brandl haszonélvezeti joggal rendelkezik Magyarországon található mezőgazdasági földterületeken, amelyeket e tagállam ingatlan-nyilvántartásába 0159/3 és 0160 helyrajzi számon jegyeztek be.

13 Az átmeneti szabályokról szóló 2013. évi törvény 108. §-ának (1) bekezdése értelmében e haszonélvezeti jogok a törvény erejénél fogva megszűntek. Azokat 2014. október 2-án törölték az ingatlan-nyilvántartásból.

14 A Bíróság, miután a 2018. március 6-i SEGRO és Horváth ítéletben (C-52/16 és C-113/16, EU:C:2018:157, 62–66., 94., 107. és 126. pont) megállapította, hogy az EUMSZ 63. cikkel ellentétes az olyan rendelkezés, mint az átmeneti szabályokról szóló 2013. évi törvény 108. §-ának (1) bekezdése, a 2019. május 21-i Bizottság kontra Magyarország (Mezőgazdasági földterületeken létesített haszonélvezeti jog) ítéletben (C-235/17, EU:C:2019:432, 129. pont) pontosította, hogy ez utóbbi rendelkezés a Charta 17. cikkében biztosított tulajdonhoz való jogot is sérti.

15 Ezen utóbbi ítéletet követően a magyar jogalkotó módosította az átmeneti szabályokról szóló 2013. évi törvényt annak érdekében, hogy bizonyos feltételek mellett lehetővé tegye az e törvény 108. §-ának (1) bekezdése alapján törölt haszonélvezeti jogok ingatlan-nyilvántartásba történő visszajegyzését, valamint az e jogok jogosultjainak kártalanítását.

16 A 2021-ben módosított 2013. évi törvény 108/B. §-ának (1) bekezdése alapján a Brandl sikeresen igényelte haszonélvezeti jogainak az ingatlan-nyilvántartásba történő visszajegyzését.

17 Az e jogok törléséből eredő gazdasági veszteség kompenzációjaként a Nemzeti Földügyi Központ (Magyarország), amely e tárgykört illetően az Agrárminisztérium jogelődje, 10 940 000 forint (HUF) (hozzávetőleg 31 000 euró) és 30 810 000 HUF (hozzávetőleg 87 000 euró) összeget állapított meg a Brandl javára az ingatlan-nyilvántartásba 0159/3, illetve 0160 helyrajzi számon bejegyzett ingatlanok tekintetében. A 2021-ben módosított 2013. évi törvény 108/K. §-ának megfelelően ezen összegek a Nemzeti Földügyi Központ számításai szerint e vagyontárgyak 2014. október 2-i forgalmi értéke 1/20-ának felelnek meg, megszorozva a haszonélvezeti jogok törlése és visszajegyzése között eltelt évek számával.

18 A Brandl, mivel úgy ítélte meg, hogy e kompenzáció nem minősül megfelelő jóvátételnek a haszonélvezeti jogai jogellenes megvonása miatt őt ért kárért, keresetet indított az Agrárminisztériummal szemben a Győri Törvényszék (Magyarország) előtt, amely a kérdést előterjesztő bíróság. E kereset alátámasztása érdekében e társaság azt állítja, hogy a kár megtérítése során figyelembe kell venni az elmaradt hasznot.

19 E tekintetben a Brandl előadta, hogy haszonélvezeti jogainak törlését megelőzően maga művelte a szóban forgó földterületeket, és hogy e törlést követően e földterületek haszonbérleti szerződés tárgyát képezték. Az e haszonbérleti szerződésekben rögzített bérleti díjak összege releváns az elmaradt haszon mértékének meghatározása szempontjából.

20 A Győri Törvényszék szerint a haszonélvezeti jogok jogellenes törlése miatt a haszonélvezeti jogok jogosultját ért valamennyi vagyoni hátrányt kompenzálni kell. Az elmaradt hasznot tehát figyelembe kell venni. A 2021-ben módosított 2013. évi törvény 108/K. §-a, amely a szóban forgó vagyontárgyaknak a haszonélvezeti jogok törlésének időpontjában fennálló forgalmi értékén alapul, nem biztosítja a méltányos összegű kártalanítást. Közelebbről, e rendelkezés nem veszi figyelembe azt, hogy az e jogok törlése és visszajegyzése között eltelt évek során e vagyontárgyak forgalmi értéke jelentősen változhatott. A jelen ügyben egy igazságügyi szakértő kiszámította, hogy ha figyelembe vennék a forgalmi érték ezen évek során bekövetkezett növekedését, egyebekben pedig az említett rendelkezésben előírt kritériumot alkalmaznák, a kompenzáció összege a 0159/3 helyrajzi számú ingatlan esetében 16 596 000 HUF (hozzávetőleg 47 000 euró), a 0160 helyrajzi számú ingatlan esetében pedig 49 341 500 HUF (hozzávetőleg 140 000 euró) lenne.

21 E körülmények között a Győri Törvényszék úgy határozott, hogy az eljárást felfüggeszti, és előzetes döntéshozatal céljából a következő kérdéseket terjeszti a Bíróság elé:

„[1)] Az [EUMSZ] 63. cikkét és [a Charta] 17. cikkét akként kell-e értelmezni, miszerint azokkal összhangban áll-e az a tagállami szabályozás, amely a mezőgazdasági ingatlanokon fennálló haszonélvezeti jog uniós jogba ütköző törlését követően a haszonélvezeti jog visszaállítása után a haszonélvezőt olyan vagyoni kompenzációban részesíti, amely nem veszi figyelembe a haszonélvezeti jog törlésével érintett ingatlanoknál a törléssel érintett években megvalósult jelentős forgalmi érték növekedést?

[2)] Megfelel-e [a Charta] 17. cikkébe foglalt és a [2019. május 21-i Bizottság kontra Magyarország (Mezőgazdasági földterületeken létesített haszonélvezeti jog)] ítéletben [(C-235/17, EU:C:2019:432, 129. pont)] előírt méltányos összegű kártalanítás fogalmának az a tagállami szabályozás, amely a mezőgazdasági ingatlanokon fennálló haszonélvezeti jog uniós jogba ütköző törlését követően a haszonélvezeti jog visszaállítása után a haszonélvezőt olyan vagyoni kompenzációban részesíti, amely nem veszi figyelembe a haszonélvezeti jog törlésével érintett ingatlanoknál a törléssel érintett években megvalósult jelentős forgalmi érték növekedést?”

Az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdésekről

Az elfogadhatóságról

22 A Bírósághoz benyújtott észrevételeiben az Európai Bizottság hangsúlyozza, hogy az előzetes döntéshozatal iránti kérelemben említett egyetlen határokon átnyúló elem az, hogy a Brandl, egy magyar jog szerinti társaság ügyvezetője egy Magyarországtól eltérő tagállam állampolgára. E körülmények között ezen előzetes döntéshozatal iránti kérelem elfogadhatósága a Bizottság szerint kétséges.

23 Igaz, hogy az EUM-Szerződésnek a letelepedés szabadságára, a szolgáltatásnyújtás szabadságára és a tőke szabad mozgására vonatkozó rendelkezései nem alkalmazandók azokra a helyzetekre, amelyeknek minden eleme egyetlen tagállamra korlátozódik (2016. november 15-i Ullens de Schooten ítélet, C-268/15, EU:C:2016:874, 47. pont; 2026. január 27-i OMW Petrom Marketing végzés, EU:C:2026:82, C-439/25, 36. pont).

24 Ezenfelül, a tagállamok fellépését illetően a Charta alkalmazási körét a Charta 51. cikkének (1) bekezdése határozza meg, amelynek értelmében a Charta rendelkezéseinek a tagállamok csak annyiban címzettjei, amennyiben az uniós jogot hajtják végre, és e rendelkezés megerősíti a Bíróság azon ítélkezési gyakorlatát, amely szerint az uniós jogrendben biztosított alapvető jogokat az uniós jog által szabályozott valamennyi helyzetre alkalmazni kell, ezeken kívül azonban nem. Ha azonban valamely jogi tényállás nem tartozik az uniós jog alkalmazási körébe, a Bíróság annak elbírálására nem rendelkezik hatáskörrel, a Charta esetleg hivatkozott rendelkezései pedig önmagukban nem alapozhatják meg e hatáskört (2024. szeptember 12-i Changu ítélet, C-352/23, EU:C:2024:748, 63. pont, valamint az ott hivatkozott ítélkezési gyakorlat).

25 A jelen ügyben nem zárható ki, hogy az alapeljárás, amelynek eldöntéséhez a kérdést előterjesztő bíróság szerint az EUMSZ 63. cikk, és ennek keretében a Charta 17. cikkének értelmezése szükséges, olyan helyzetre vonatkozik, amelynek minden eleme egyetlen tagállamra korlátozódik, amint arra a jelen ítélet 23. pontja hivatkozik. Mivel az előzetes döntéshozatal iránti kérelemben

semmi nem utal arra, hogy a Brandl ügyvezetője pénzügyi részesedéssel rendelkezik a Brandl tőkéjében, e kérelem nem tartalmaz egyetlen olyan elemet sem, amely lehetővé tenné annak bizonyossággal történő megállapítását, hogy e jogvita határokon átnyúló jellegű.

26 Mindazonáltal, még ha feltételezzük is, hogy az alapügy valamennyi releváns eleme Magyarországra korlátozódik, ebből nem következik, hogy az említett kérelem elfogadhatatlan.

27 E tekintetben emlékeztetni kell arra, hogy az EUMSZ 49., EUMSZ 56. vagy EUMSZ 63. cikkben rögzített alapvető szabadságok értelmezése olyan ügyben is relevánsnak bizonyulhat, amelynek minden eleme egyetlen tagállamra korlátozódik, amennyiben a nemzeti jog előírja a kérdést előterjesztő bíróság számára, hogy az e bíróság joghatósága szerinti tagállam állampolgárát ugyanazon jogokban kell részesíteni, mint amelyekkel valamely más tagállam állampolgára ugyanilyen helyzetben rendelkezne az uniós jog alapján (lásd: 2000. december 5-i Guimont ítélet, C-448/98, EU:C:2000:663, 23. pont; 2016. november 15-i Ullens de Schooten ítélet, C-268/15, EU:C:2016:874, 52. pont).

28 Az előzetes döntéshozatal iránti kérelemből kitűnik, hogy a 2021-ben módosított 2013. évi törvénnyel bevezetett kompenzációs rendszer e törvény 108/B. §-a értelmében minden olyan „természetes vagy jogi személy[re]” alkalmazandó, „akinek haszonélvezeti jogát a[z átmeneti szabályokról szóló 2013. évi törvény] 108. § (1) bekezdés[e] […] alapján törölték az ingatlan-nyilvántartásból”. Ezenkívül e kérelemből kitűnik, hogy a Nemzeti Földügyi Központ, majd az Agrárminisztérium elismerte, hogy a 2019. május 21-i Bizottság kontra Magyarország (Mezőgazdasági földterületeken létesített haszonélvezeti jog) ítéletnek (C-235/17, EU:C:2019:432) való megfelelés érdekében a Brandl kompenzációra jogosult a 2021-ben módosított 2013. évi törvényben foglalt szabályok alapján, amely szabályok álláspontjuk szerint biztosítják a kár megfelelő jóvátételét.

29 Az előzetes döntéshozatal iránti kérelemben szereplő e konkrét elemekre tekintettel megállapítható, hogy a valamely tagállam által az uniós jog megsértésével – a jelen esetben az EUMSZ 63. cikknek és a Charta 17. cikkének a 2019. május 21-i Bizottság kontra Magyarország (Mezőgazdasági földterületeken létesített haszonélvezeti jog) ítéletben (C-235/17, EU:C:2019:432) megállapított megsértésével – okozott károk megtérítésére vonatkozó uniós jogi elvek relevánsak az alapügy eldöntése szempontjából, függetlenül attól, hogy a Brandl Magyarországtól eltérő tagállam állampolgárságával rendelkező ügyvezetőjének van-e részesedése e társaság tőkéjében, vagy sem. E körülmények között a jelen ítélet 27. pontjában felidézett ítélkezési gyakorlat alkalmazandó, és az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdések tekintetében fennáll az elfogadhatóságukat eredményező relevancia vélelme.

30 A fenti megfontolásokból következik, hogy az előzetes döntéshozatalra előterjesztett kérdések elfogadhatók.

Az ügy érdeméről

31 A Bíróság a 2019. május 21-i Bizottság kontra Magyarország (Mezőgazdasági földterületeken létesített haszonélvezeti jog) ítéletében (C-235/17, EU:C:2019:432) megállapította, hogy a haszonélvezeti jogoknak az átmeneti szabályokról szóló 2013. évi törvény erejénél fogva történő megszüntetése összeegyeztethetetlen az EUMSZ 63. cikkel és a Charta 17. cikkével. E nemzeti szabályozásnak a tőke szabad mozgásával való összeegyeztethetetlensége egyébiránt már a Bíróság 2018. március 6-i SEGRO és Horváth ítéletéből (C-52/16 és C-113/16, EU:C:2018:157) is következett.

32 Ebben az összefüggésben a jelen előzetes döntéshozatal iránti kérelem annak meghatározására irányul, hogy a 2021-ben módosított 2013. évi törvényben előírthoz hasonló kompenzációs rendszer biztosítja-e az e törvény erejénél fogva történő megszüntetésből eredő kár megfelelő jóvátételét.

33 Ennélfogva meg kell állapítani, hogy kérdéseivel, amelyeket együttesen kell vizsgálni, az előterjesztő bíróság lényegében arra vár választ, hogy az uniós jogot úgy kell-e értelmezni, hogy azzal ellentétes az olyan nemzeti szabályozás, amely az ingatlanokon fennálló haszonélvezeti jogoknak a törvény erejénél fogva, az EUMSZ 63. cikk és a Charta 17. cikkének megsértésével történő törlését követően e jogok jogosultja által elszenvedett kár megtérítését olyan vagyoni kompenzáció útján írja elő, amelyet kizárólag e vagyontárgyaknak a haszonélvezeti jogok ingatlan-nyilvántartásból való törlése időpontjában fennálló forgalmi értéke alapján számítanak ki.

34 Az állandó ítélkezési gyakorlat szerint az uniós jognak a valamely tagállam általi felróható megsértése miatt sérelmet szenvedett magánszemélyek három feltétel együttes fennállásakor rendelkeznek kártérítéshez való joggal, nevezetesen, ha a megsértett uniós jogi szabály célja, hogy a magánszemélyek számára jogokat keletkeztessen, e szabály megsértése kellően súlyos, és fennáll a közvetlen okozati összefüggés e jogsértés és a magánszemélyek kára között (lásd: 1996. március 5-i Brasserie du pêcheur és Factortame ítélet, C-46/93 és C-48/93, EU:C:1996:79, 51. pont; 2025. augusztus 1-jei Minister for Children, Equality, Disability, Integration and Youth és társai ítélet, C-97/24, EU:C:2025:594, 27. pont).

35 A 2021-ben módosított 2013. évi törvényben előírt kompenzációs rendszer által szabályozotthoz hasonló helyzetben e feltételek teljesülnek. Egyrészt a Bíróság már kimondta, hogy az EUMSZ 63. cikk és a Charta 17. cikke olyan jogi szabálynak minősül, amelynek az a célja, hogy a magánszemélyek számára jogokat keletkeztessen, és hogy e rendelkezéseknek a kötelezettségszegést megállapító ítéletben megállapított és a jelen ítélet 31. pontjában említett, előzetes döntéshozatali eljárásban hozott ítéletből következő megsértése kellően súlyosnak minősíthető (lásd ebben az értelemben: 2022. március 10-i Grossmania ítélet, C-177/20, EU:C:2022:175, 70. és 71. pont). Másrészt a kérdést előterjesztő bíróság előtt nem vitatott az e jogsértés és azon személyek kára közötti közvetlen okozati összefüggés fennállása, akiknek a haszonélvezeti jogait törölték, hiszen a 2021-ben módosított 2013. évi törvény egyes rendelkezései éppen a Bíróság által megállapított említett jogsértés miatt elszenvedett kár megtérítésére irányulnak.

36 Mivel az említett feltételek teljesülnek, az uniós jog megköveteli, hogy az érintett magánszemélyeknek okozott károk megtérítése arányos legyen az elszenvedett kárral, és biztosítsa jogaik hatékony védelmét (lásd: 1996. március 5-i Brasserie du pêcheur és Factortame ítélet, C-46/93 és C-48/93, EU:C:1996:79, 82. pont; 2021. március 25-i Balgarska Narodna Banka ítélet, C-501/18, EU:C:2021:249, 125. pont).

37 A tagállamok nemzeti jogrendszerének feladata azon kritériumok meghatározása, amelyek lehetővé teszik e kártérítés mértékének megállapítását azzal a feltétellel, hogy e kritériumok nem lehetnek kedvezőtlenebbek, mint azok, amelyek a hasonló jellegű, nemzeti jogon alapuló igényekre vonatkoznak, valamint nem lehetnek olyanok, hogy gyakorlatilag lehetetlenné vagy rendkívül nehézzé tegyék a kártérítés elérését (lásd: 1996. március 5-i Brasserie du pêcheur és Factortame ítélet, C-46/93 és C-48/93, EU:C:1996:79, 90. pont; 2007. április 17-i AGM-COS.MET ítélet, C-470/03, EU:C:2007:213, 94. pont).

38 A Bíróság – elismerve a tagállamok széles mozgásterét – pontosította, hogy az elmaradt haszonnak a megtéríthető károk köréből való teljes kizárása nem engedhető meg az uniós jog megsértése esetén, mivel különösen a gazdasági és kereskedelmi jellegű jogviták esetén az elmaradt haszon teljes kizárása gyakorlatilag lehetetlenné tenné a kártérítést (1996. március 5-i Brasserie du pêcheur és Factortame ítélet, C-46/93 és C-48/93, EU:C:1996:79, 87. pont; 2007. április 17-i AGM-COS.MET ítélet, C-470/03, EU:C:2007:213, 95. pont).

39 A mezőgazdasági ingatlanokon fennálló haszonélvezeti jogoknak az átmeneti szabályokról szóló 2013. évi törvény 108. §-ának (1) bekezdésében előírthoz hasonló, törvény erejénél fogva történő megszüntetése esetén, amelyet e jogok visszaállítása követ, meg kell állapítani – a kérdést előterjesztő bíróság által elvégzendő vizsgálat fenntartásával –, hogy az elmaradt haszon az ezen ingatlanok hasznosításából vagy bérbeadásából származó olyan bevételekből áll, amelyeket a károsult haszonélvező nem szerezhetett meg az e megszüntetés és a helyreállítás között eltelt időszakban.

40 Habár a 2019. május 21-i Bizottság kontra Magyarország (Mezőgazdasági földterületeken létesített haszonélvezeti jog) ítéletet (C-235/17, EU:C:2019:432) követően Magyarországon fennállóhoz hasonló helyzetben az uniós jognak a Bíróság által megállapított megsértése miatt az érintetteket ért kár megtérítése céljából be lehet vezetni olyan egységes számítási képletet, amely lehetővé teszi az egyes esetekben a fizetendő kompenzáció összegének meghatározását, a tényleges érvényesülés elve, amelynek tartalmát a jelen ítélet 37. és 38. pontja idézi fel, megköveteli, hogy az ilyen képletet úgy alakítsák ki, hogy olyan kompenzációt eredményezzen, amely kellő pontossággal fedezi ezt az elmaradt hasznot.

41 Márpedig, amint az az előzetes döntéshozatalra utaló határozatból kitűnik, a 2021-ben módosított 2013. évi törvény 108/K. §-ában szabályozott kompenzációs rendszerben a kompenzáció összegének meghatározása a szóban forgó mezőgazdasági földterületeknek a haszonélvezeti jogok jogellenes törlése időpontjában fennálló forgalmi értékén alapul.

42 Amint abban a Bírósághoz észrevételeket benyújtó érdekelt felek egyetértenek, ez az érték annak az eladási árnak felel meg, amelyet e földterületek tulajdonosa a törlés időpontjában fennálló kínálat és kereslet függvényében kaphatott volna.

43 A kompenzáció összegének kiszámításához a 2021-ben módosított 2013. évi törvény 108/K. §-ában ily módon meghatározott kritérium önmagában nem teszi lehetővé a sérelmet szenvedett haszonélvező elmaradt hasznának megállapítását. Azon bevételek ugyanis, amelyeket a haszonélvező a haszonélvezeti jogok megszüntetése és azok visszaállítása közötti időszakban a szóban forgó mezőgazdasági földterületek művelésével vagy bérbeadásával szerezhetett volna, nincsenek közvetlen összefüggésben azzal az árral, amelyet e földterületek tulajdonosa a haszonélvezeti jogok törlésének időpontjában e földterületek értékesítésével szerezhetett volna.

44 Noha olyan helyzetben, mint amelyről az alapügyben szó van, amelyben az elmaradt haszon a haszonélvező által elszenvedett kár teljes vagy legalábbis túlnyomó részét képezi, egy ilyen kompenzációs rendszer a gyakorlatban mégis olyan kártérítést eredményezhet, amelynek összege bizonyos mértékben fedezi ezen elmaradt haszon összegét, továbbra is fennáll – a kérdést előterjesztő bíróság által elvégzendő vizsgálat függvényében – az, hogy az e rendszer alapjául szolgáló kritérium nem vezet az említett elmaradt haszon, és következésképpen e kár megfelelő értékeléséhez.

45 Következésképpen a 2021-ben módosított 2013. évi törvény 108/K. §-ában szabályozotthoz hasonló kompenzációs rendszer a gyakorlatban rendkívül nehézzé teszi az elszenvedett kár megtérítését, és ezért nem egyeztethető össze az elszenvedett kár megfelelő jóvátételének a jelen ítélet 36–38. pontjában felidézett követelményével.

46 E következtetést nem kérdőjelezi meg a magyar kormány által hangsúlyozott azon körülmény, hogy a 2021-ben módosított 2013. évi törvény 108/L. §-a lehetővé teszi a károsult személyek számára, hogy a szóban forgó vagyontárgyak bizonyos jellemzői alapján kiegészítő kártérítést igényeljenek. Bár e jellemzők relevánsak az elmaradt haszon értékelése szempontjából, a kérdést előterjesztő bíróság által elvégzendő vizsgálat fenntartása mellett továbbra is fennáll, hogy az említett törvény 108/L. §-a nem kötelezi az illetékes hatóságot arra, hogy az említett jellemzőket figyelembe vegye a kártérítés mértékének meghatározásakor, és így a károsultnak az ugyanezen törvény 108/K. §-ából következőnél szélesebb körű kártérítést ítéljen meg.

47 A jelen ítélet 45. pontjában levont következtetést az sem cáfolja, hogy a 2021-ben módosított 2013. évi törvény 108/N. §-a a haszonélvezeti jogok megszüntetése és a kompenzáció megfizetése közötti időmúlás ellentételezése érdekében kamatfizetést ír elő. Az ilyen rendelkezés ugyanis elsősorban a pénzromlás kompenzálására irányul, de nem célozza és nem is eredményezi az elmaradt haszon tényleges megtérítésének biztosítását.

48 A jelen ügyben – azon mérlegelési mozgástér sérelme nélkül, amellyel az érintett tagállam a kár megfelelő jóvátételéhez vezető számítási képlet meghatározása tekintetében rendelkezik – a kártérítésnek a kérdést előterjesztő bíróság által az alapeljárás keretében elvégzendő értékelését illetően meg kell jegyezni, hogy az e bíróság által szolgáltatott számadatokból kitűnik, hogy az érintett mezőgazdasági földterületek forgalmi értékén alapuló kártérítési mechanizmus alkalmazása során rendkívül nehéznek bizonyulhat a kár megfelelő jóvátétele, ha az nem veszi figyelembe ezen értéknek a haszonélvezeti jogok megszűnése és azok helyreállítása közötti időszakban bekövetkezett esetleges jelentős növekedését.

49 A fentiekre tekintettel az előterjesztett kérdésekre azt a választ kell adni, hogy az uniós jogot úgy kell értelmezni, hogy azzal ellentétes az olyan nemzeti szabályozás, amely az ingatlanokon fennálló haszonélvezeti jogoknak a törvény erejénél fogva, az EUMSZ 63. cikk és a Charta 17. cikkének megsértésével történő törlését követően e jogok jogosultja által elszenvedett kár megtérítését olyan vagyoni kompenzáció útján írja elő, amelyet kizárólag e vagyontárgyaknak a haszonélvezeti jogok ingatlan-nyilvántartásból való törlése időpontjában fennálló forgalmi értéke alapján számítanak ki.

A költségekről

50 Mivel ez az eljárás az alapeljárásban részt vevő felek számára a kérdést előterjesztő bíróság előtt folyamatban lévő eljárás egy szakaszát képezi, ez a bíróság dönt a költségekről. Az észrevételeknek a Bíróság elé terjesztésével kapcsolatban felmerült költségek, az említett felek költségeinek kivételével, nem téríthetők meg.

A fenti indokok alapján a Bíróság (harmadik tanács) a következőképpen határozott:

Az uniós jogot úgy kell értelmezni, hogy azzal ellentétes az olyan nemzeti szabályozás, amely az ingatlanokon fennálló haszonélvezeti jogoknak a törvény erejénél fogva, az EUMSZ 63. cikk és az Európai Unió Alapjogi Chartája 17. cikkének megsértésével történő

törlését követően e jogok jogosultja által elszenvedett kár megtérítését olyan vagyoni kompenzáció útján írja elő, amelyet kizárólag e vagyontárgyaknak a haszonélvezeti jogok ingatlan-nyilvántartásból való törlése időpontjában fennálló forgalmi értéke alapján számítanak ki.

Lycourgos Spineanu-Matei Rodin

Piçarra Fenger

Kihirdetve Luxembourgban, a 2026. május 13-i nyilvános ülésen.

A. Calot Escobar
hivatalvezető

C. Lycourgos
tanácselnök