Samling af Afgørelser

DOMSTOLENS DOM (Tredje Afdeling)

13. maj 2026 *

»Præjudiciel forelæggelse – en medlemsstats ansvar i tilfælde af overtrædelse af EU-retten – ophævelse ex lege af brugsrettigheder over fast ejendom i strid med artikel 63 TEUF og artikel 17 i Den Europæiske Unions charter om grundlæggende rettigheder – genoprettelse af disse rettigheder efter en dom afsagt af Den Europæiske Unions Domstol – erstatning for lidt tab – national lovgivning, der fastsætter en økonomisk kompensation, der alene beregnes på grundlag af disse ejendommes markedsværdi på tidspunktet for sletningen af brugsrettigheder – krav om passende erstatning for tab – tabt fortjeneste«

I sag C-286/25,

angående en anmodning om præjudiciel afgørelse i henhold til artikel 267 TEUF, indgivet af Győri Törvényszék (retten i første instans i Győr, Ungarn) ved afgørelse af 3. april 2025, indgået til Domstolen den 15. april 2025, i sagen

BRANDL Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

mod

Agrárminisztérium,

har

DOMSTOLEN (Tredje Afdeling),

sammensat af afdelingsformanden, C. Lycourgos (refererende dommer), og dommerne O. Spineanu-Matei, S. Rodin, N. Piçarra og N. Fenger,

generaladvokat: J. Kokott,

justitssekretær: A. Calot Escobar,

på grundlag af den skriftlige forhandling,

efter at der er afgivet indlæg af:

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

– den ungarske regering ved M.Z. Fehér og K. Szíjjártó, som befuldmægtigede,

* Processprog: ungarsk.

– Europa-Kommissionen ved M. Mataija, A. Tokár og G. von Rintelen, som befuldmægtigede,

og idet Domstolen efter at have hørt generaladvokaten har besluttet, at sagen skal pådømmes uden forslag til afgørelse,

afsagt følgende

Dom

1 Anmodningen om præjudiciel afgørelse vedrører fortolkningen af artikel 63 TEUF og artikel 17 i Den Europæiske Unions charter om grundlæggende rettigheder (herefter »chartret«).

2 Anmodningen er blevet indgivet i forbindelse med en tvist mellem BRANDL Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (herefter »Brandl«) og Agrárminisztérium (landbrugsministeriet, Ungarn) vedrørende størrelsen af en økonomisk kompensation, der er fastsat i ungarsk lovgivning, med henblik på at efterkomme dom af 21. maj 2019, Kommissionen mod Ungarn (Brugsrettigheder over landbrugsarealer) (C-235/17, EU:C:2019:432).

Retsforskrifter

EU-retten

3 Artikel 63, stk. 1, TEUF bestemmer:

»Inden for rammerne af bestemmelserne i dette kapitel er alle restriktioner for kapitalbevægelser mellem medlemsstaterne indbyrdes og mellem medlemsstaterne og tredjelande forbudt.«

4 Chartrets artikel 17, stk. 1, bestemmer:

»Enhver har ret til at besidde lovligt erhvervet ejendom, at anvende den, at træffe dispositioner hermed og at lade den gå i arv. Ingen må berøves sin ejendom, medmindre det skønnes nødvendigt i samfundets interesse, og det sker i de tilfælde og på de betingelser, der er fastsat ved lov, og mod rimelig og rettidig erstatning for tabet. Anvendelsen af ejendommen kan reguleres ved lov, i det omfang det er nødvendigt af hensyn til almenvellet.«

Ungarsk ret

5 Den 12. december 2013 vedtog den ungarske lovgiver mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (lov CCXII af 2013 om forskellige bestemmelser og overgangsforanstaltninger vedrørende lov CXXII af 2013 om salg af landbrugs- og skovbrugsarealer, herefter »lov af 2013 om overgangsforanstaltninger«). Denne lov trådte i kraft den 15. december 2013.

6 Den nævnte lovs § 108, stk. 1, bestemte:

»Brugsrettigheder, der eksisterer den 30. april 2014, og som er stiftet ved aftale mellem personer, der ikke har et nært slægtskabsforhold, for en tidsubegrænset periode eller for en tidsbegrænset periode, der udløber efter den 30. april 2014, bortfalder uden videre den 1. maj 2014.«

7 Ved lov CL af 2021 om ændring af visse landbrugslove, der trådte i kraft den 1. januar 2022, blev der indsat et kapitel 20/F i lov af 2013 om overgangsforanstaltninger. Dette kapitel, som bl.a. indeholder de nye §§ 108/B, 108/K, 108/L og 108/N, har overskriften »Særlige bestemmelser til opfyldelse af [dom af 21. maj 2019, Kommissionen mod Ungarn (Brugsrettigheder over landbrugsarealer) (C-235/17, EU:C:2019:432)]«.

8 § 108/B i lov af 2013 om overgangsforanstaltninger, som affattet ved lov CL af 2021 om ændring af visse landbrugslove (herefter »loven af 2013, som ændret i 2021«), bestemmer:

»1. Enhver fysisk eller juridisk person, hvis brugsrettigheder er blevet slettet i ejendomsregistret i henhold til bestemmelsen i § 108, stk. 1, i den affattelse, der var i kraft den 30. april 2014 [...], eller den, til hvem rettighederne er overgået, kan i henhold til bestemmelserne i dette kapitel kræve genindførelse af de slettede brugsrettigheder i ejendomsregistret samt erstatning.

2. En person, hvis brugsrettigheder er blevet slettet, eller dennes retssuccessor kan kun gøre sine rettigheder gældende over for staten eller statslige organer i forbindelse med sletningen af brugsretten inden for rammerne af de procedurer, der er fastsat i kapitel 20/F i loven [af 2013] om overgangsforanstaltninger.«

9 Denne lovs § 108/K fastsætter:

»1. Beregningsgrundlaget for kompensationen består i den årlige værdi af den slettede brugsret. Den årlige værdi svarer til 1/20 af markedsværdien – på tidspunktet for sletningen – af brugsretten til den ejendom, over hvilken brugsretten blev stiftet.

[...]

4. Hvis brugsretten genindføres i registret, svarer kompensationsbeløbet til resultatet af at gange den årlige værdi med det antal år, der er gået mellem sletningen og genindførelsen.

[...]«

10 Nævnte lovs § 108/L bestemmer følgende i stk. 2:

»Hvis ansøgeren [...] indgiver en ansøgning, hvori denne godtgør, at vedkommende kan gøre andre rettigheder gældende ud over det beløb, der er fastsat i henhold til § 108/K, kan [den kompetente myndighed] fastsætte kompensationsbeløbet til et andet beløb end det, der er beregnet i henhold til § 108/K, idet der tages hensyn til sagens særlige omstændigheder og en passende begrundelse herfor (supplerende kompensation), navnlig henset til følgende karakteristika ved arealet:

a) beskaffenhed, form, terrænstørrelse

b) beliggenhed

c) orientering

d) tilgængelighed, veje

e) topografi og hældningsgrad

f) indretning af et vandløb

g) bygningsværker, der hindrer dyrkningen

h) afgrødernes tilstand

i) øget risiko for skade forårsaget af frost, is og fauna

j) kunstvanding, mulighed for kunstvanding

k) indhegning

l) bygninger, der anvendes til dyrkning af landbrugstypen

m) forvaltning af næringsstoffer, agrokemisk intervention

n) miljøforurening og permanente miljøskader

o) beskyttelse af områdets natur

p) grundforbedringer.«

11 Lovens § 108/N har følgende ordlyd:

»Der skal betales renter af det beløb, der er fastsat i henhold til §§ 108/K til 108/M, fra datoen for ophævelsen af brugsretten og indtil betalingsdatoen. Rentesatsen svarer til centralbankens basisrente forhøjet med to procentpoint. Med henblik på beregning af renterne finder den rentesats, der er gældende den første dag i det pågældende kalenderhalvår, anvendelse i hele det pågældende halvår.«

Tvisten i hovedsagen og de præjudicielle spørgsmål

12 Brandl er indehaver af brugsrettigheder over landbrugsarealer i Ungarn, som er indført i denne medlemsstats ejendomsregister under nr. 0159/3 og nr. 0160.

13 I henhold til § 108, stk. 1, i lov af 2013 om overgangsforanstaltninger ophørte disse brugsrettigheder uden videre. De blev slettet af ejendomsregistret den 2. oktober 2014.

14 Efter i dom af 6. marts 2018, SEGRO og Horváth (C-52/16 og C-113/16, EU:C:2018:157, præmis 62-66, 94, 107 og 126), at have fastslået, at artikel 63 TEUF var til hinder for en bestemmelse som § 108, stk. 1, i lov af 2013 om overgangsforanstaltninger, præciserede Domstolen i dom af 21. maj 2019, Kommissionen mod Ungarn (Brugsrettigheder over landbrugsarealer) (C-235/17, EU:C:2019:432, præmis 129), at sidstnævnte bestemmelse ligeledes tilsidesætter ejendomsretten, der er sikret ved chartrets artikel 17.

15 Som følge af denne dom ændrede den ungarske lovgiver lov af 2013 om overgangsforanstaltninger med henblik på under visse betingelser at tillade genindførelse i ejendomsregistret af de brugsrettigheder, der var blevet slettet i overensstemmelse med denne lovs § 108, stk. 1, samt at holde indehaverne af disse rettigheder skadesløse.

16 I henhold til § 108/B, stk. 1, i loven af 2013, som ændret i 2021, ansøgte Brandl om og fik genindført sine brugsrettigheder i ejendomsregistret.

17 Som kompensation for det økonomiske tab som følge af sletningen af disse rettigheder tildelte Nemzeti Földügyi Központ (den nationale myndighed med ansvar for jordanliggender, Ungarn), som på dette område er landbrugsministeriets retlige forgænger, Brandl et beløb på 10 940 000 ungarske forint (HUF) (ca. 31 000 EUR) og 30 810 000 HUF (ca. 87 000 EUR) for så vidt angår de faste ejendomme, der er opført i ejendomsregistret under nr. 0159/3 og nr. 0160. I henhold til § 108/K i loven af 2013, som ændret i 2021, svarer disse beløb ifølge beregningerne foretaget af den nationale myndighed med ansvar for jordanliggender til 1/20 af disse ejendommes markedsværdi den 2. oktober 2014 ganget med det antal år, der er forløbet mellem sletningen af brugsrettighederne og genindførelsen af disse.

18 Idet Brandl er af den opfattelse, at denne kompensation ikke udgør en passende erstatning for den skade, som selskabet har lidt som følge af den ulovlige berøvelse af sine brugsrettigheder, har Brandl anlagt sag mod landbrugsministeriet ved Győri Törvényszék (retten i første instans i Győr, Ungarn), som er den forelæggende ret. Til støtte for dette søgsmål har selskabet anført, at erstatningen skal tage hensyn til den tabte fortjeneste.

19 Brandl har i denne henseende anført, at selskabet før sletningen af selskabets brugsrettigheder dyrkede de omhandlede parceller, og at disse grunde efter denne slettelse blev bortforpagtet. Den forpagtningsafgift, der er fastsat i disse aftaler, er relevant for vurderingen af den tabte fortjeneste.

20 Ifølge Győri Törvényszék (retten i første instans i Győr) skal der ydes kompensation for hele det økonomiske tab, som indehaveren af brugsrettigheder har lidt som følge af den ulovlige sletning af disse rettigheder. Der skal således tages hensyn til den tabte fortjeneste. § 108/K i loven af 2013, som ændret i 2021, der er baseret på de omhandlede aktivers markedsværdi på tidspunktet for sletningen af brugsrettighederne, sikrer ikke, at der ydes en rimelig erstatning. Denne bestemmelse tager navnlig ikke hensyn til den omstændighed, at markedsværdien af disse aktiver i de år, der er forløbet mellem sletningen og genindførelsen af disse rettigheder, har kunnet ændre sig betydeligt. I det foreliggende tilfælde beregnede en sagkyndig, at såfremt der blev taget hensyn til stigningen i markedsværdien i løbet af disse år, og det kriterium, der er fastsat i den nævnte bestemmelse, i øvrigt blev anvendt, ville kompensationsbeløbet beløbe sig til 16 596 000 HUF (ca. 47 000 EUR) for ejendommen med nr. 0159/3 og til 49 341 500 HUF (ca. 140 000 EUR) for ejendommen med nr. 0160.

21 På denne baggrund har Győri Törvényszék (retten i første instans i Győr) besluttet at udsætte sagen og forelægge Domstolen følgende præjudicielle spørgsmål:

»[1)] Skal artikel 63 [TEUF] og artikel 17 i [chartret] fortolkes således, at en lovgivning i en medlemsstat, som efter genoprettelsen af en brugsret til et landbrugsareal, efter at den er blevet slettet i strid med EU-retten, indrømmer brugeren en formueerstatning, som ikke tager hensyn til den betydelige stigning i markedsværdien af den faste ejendom, hvortil brugsretten blev slettet, som er sket i de år, der er omfattet af sletningen, er forenelig med disse bestemmelser?

[2)] Er en lovgivning i en medlemsstat, som efter genoprettelsen af en brugsret til et landbrugsareal, efter at den er blevet slettet i strid med EU-retten, indrømmer brugeren en formueerstatning, som ikke tager hensyn til den betydelige stigning i markedsværdien af den faste ejendom, hvortil brugsretten blev slettet, som er sket i de år, der er omfattet af sletningen, i overensstemmelse med begrebet rimelig erstatning som omhandlet i artikel 17 i [chartret] og i [dom af 21. maj 2019, Kommissionen mod Ungarn (Brugsrettigheder over landbrugsarealer) (C-235/17, EU:C:2019:432, præmis 129)]?«

Om de præjudicielle spørgsmål

Om formaliteten

22 Europa-Kommissionen har i sit indlæg for Domstolen fremhævet, at det eneste grænseoverskridende element, der er nævnt i anmodningen om præjudiciel afgørelse, er den omstændighed, at direktøren for Brandl, som er et ungarsk selskab, er statsborger i en anden medlemsstat end Ungarn. Under disse omstændigheder er det ifølge Kommissionen tvivlsomt, om denne præjudicielle forelæggelse kan antages til realitetsbehandling.

23 EUF-traktatens bestemmelser om etableringsfrihed og fri udveksling af tjenesteydelser finder ganske vist ikke anvendelse på en situation, hvor samtlige elementer er begrænset til en enkelt medlemsstat (dom af 15.11.2016, Ullens de Schooten, C-268/15, EU:C:2016:874, præmis 47, og kendelse af 27.1.2026, OMV Petrom Marketing, C-439/25, EU:C:2026:82, præmis 36).

24 Chartrets anvendelsesområde for så vidt angår medlemsstaternes handlinger er desuden defineret i dets artikel 51, stk. 1, hvorefter chartrets bestemmelser er rettet til medlemsstaterne, dog kun når de gennemfører EU-retten, og denne bestemmelse bekræfter Domstolens faste praksis om, at de grundlæggende rettigheder, som er sikret ved Unionens retsorden, kan anvendes i alle situationer, der reguleres af EU-retten, men ikke uden for sådanne situationer. Når en retlig situation derimod ikke henhører under EU-rettens anvendelsesområde, har Domstolen ikke kompetence til at træffe afgørelse herom, og de af chartrets bestemmelser, der eventuelt er blevet påberåbt, kan ikke i sig selv danne grundlag for denne kompetence (dom af 12.9.2024, Changu, C-352/23, EU:C:2024:748, præmis 63 og den deri nævnte retspraksis).

25 I det foreliggende tilfælde kan det ikke udelukkes, at tvisten i hovedsagen, hvis løsning ifølge den forelæggende ret kræver en fortolkning af artikel 63 TEUF og i denne forbindelse chartrets artikel 17, henhører under en situation, hvor samtlige elementer er begrænset til en enkelt medlemsstat, som anført i nærværende doms præmis 23. Da der ikke findes nogen former for indikationer i anmodningen om præjudiciel afgørelse af, at direktøren for Brandl ejer en finansiel andel i selskabets kapital, fremgår der ikke af denne anmodning noget forhold, der gør det muligt med sikkerhed at fastslå, at denne tvist har en grænseoverskridende karakter.

26 Selv hvis det antages, at alle de relevante forhold i hovedsagen er begrænset til Ungarn, følger det imidlertid ikke heraf, at den nævnte anmodning ikke kan antages til realitetsbehandling.

27 I denne henseende skal det bemærkes, at fortolkningen af de grundlæggende friheder, der er fastsat i artikel 49 TEUF, 56 TEUF og 63 TEUF, kan vise sig at være relevant i en sag, hvor samtlige elementer er begrænset til en enkelt medlemsstat, bl.a. såfremt den nationale lovgivning pålægger den forelæggende ret at fastslå, at en statsborger fra den medlemsstat, hvor denne ret befinder sig, skal have de samme rettigheder som dem, en statsborger fra en anden medlemsstat

vil kunne støtte på EU-retten i en tilsvarende situation (jf. dom af 5.12.2000, Guimont, C-448/98, EU:C:2000:663, præmis 23, og af 15.11.2016, Ullens de Schooten, C-268/15, EU:C:2016:874, præmis 52).

28 Det følger af anmodningen om præjudiciel afgørelse, at den kompensationsordning, der blev indført ved loven af 2013, som ændret i 2021, i henhold til lovens § 108/B gælder for »enhver fysisk eller juridisk person«, uanset dennes nationalitet, »hvis brugsrettigheder er blevet slettet i ejendomsregistret i henhold til bestemmelsen i § 108, stk. 1 [i lov af 2013 om overgangsforanstaltninger]«. Det fremgår desuden af denne anmodning, at den nationale myndighed med ansvar for jordanliggender og derefter landbrugsministeriet har anerkendt, at Brandl skal modtage en kompensation i henhold til de bestemmelser, der er fastsat i loven af 2013, som ændret i 2021, med henblik på at efterkomme dom af 21. maj 2019, Kommissionen mod Ungarn (Brugsrettigheder over landbrugsarealer) (C-235/17, EU:C:2019:432), idet disse bestemmelser efter deres opfattelse sikrer en passende erstatning for skaden.

29 Henset til disse konkrete oplysninger i anmodningen om præjudiciel afgørelse må det fastslås, at de EU-retlige principper om erstatning for skade forvoldt af en medlemsstat som følge af en tilsidesættelse af EU-retten, i det foreliggende tilfælde den tilsidesættelse af artikel 63 TEUF og chartrets artikel 17, der blev fastslået i dom af 21. maj 2019, Kommissionen mod Ungarn (Brugsrettigheder over landbrugsarealer) (C-235/17, EU:C:2019:432), er relevante for afgørelsen af tvisten i hovedsagen, og dette uafhængigt af, om direktøren for Brandl, der er statsborger i en anden medlemsstat end Ungarn, ejer en kapitalandel i dette selskab. Under disse omstændigheder finder den retspraksis, der er nævnt i nærværende doms præmis 27, anvendelse, og de præjudicielle spørgsmål er omfattet af den formodning for relevans, der fører til, at de kan antages til realitetsbehandling.

30 Det følger heraf, at de præjudicielle spørgsmål kan antages til realitetsbehandling.

Om realiteten

31 Ved dom af 21. maj 2019, Kommissionen mod Ungarn (Brugsrettigheder over landbrugsarealer) (C-235/17, EU:C:2019:432), fastslog Domstolen, at ophævelsen ex lege af brugsrettigheder, der blev indført ved lov af 2013 om overgangsforanstaltninger, var uforenelig med artikel 63 TEUF og chartrets artikel 17. Denne nationale lovgivnings uforenelighed med kapitalens frie bevægelighed fulgte i øvrigt allerede af Domstolens dom af 6. marts 2018, SEGRO og Horváth (C-52/16 og C-113/16, EU:C:2018:157).

32 I denne sammenhæng har den foreliggende præjudicielle forelæggelse til formål at afgøre, om en kompensationsordning som den, der er fastsat i loven af 2013, som ændret i 2021, sikrer en passende erstatning for det tab, der følger af denne ophævelse ex lege.

33 Det skal derfor fastslås, at den forelæggende ret med sine spørgsmål, som skal behandles samlet, nærmere bestemt anmoder om en afgørelse af, om EU-retten skal fortolkes således, at den er til hinder for en national lovgivning, der fastsætter erstatning for det tab, som indehaveren af brugsretten til fast ejendom har lidt som følge af en lovbestemt ophævelse af disse rettigheder, der er uforenelig med artikel 63 TEUF og chartrets artikel 17, ved hjælp af en økonomisk kompensation, der udelukkende beregnes på grundlag af den markedsværdi, som disse ejendomme havde på det tidspunkt, hvor de pågældende rettigheder blev slettet fra ejendomsregistret.

34 Ifølge fast retspraksis har borgere, der har lidt skade som følge af en tilsidesættelse af EU-retten, der kan tilregnes en medlemsstat, ret til erstatning, såfremt tre betingelser er opfyldt, nemlig at den EU-retlige bestemmelse, der er tilsidesat, har til formål at tillægge dem rettigheder, at tilsidesættelsen af denne bestemmelse er tilstrækkelig kvalificeret, og at der er en direkte årsagsforbindelse mellem denne tilsidesættelse og den af disse borgere lidte skade (jf. dom af 5.3.1996, Brasserie du pêcheur og Factortame, C-46/93 og C-48/93, EU:C:1996:79, præmis 51, og af 1.8.2025, Minister for Children, Equality, Disability, Integration and Youth m.fl., C-97/24, EU:C:2025:594, præmis 27).

35 I en situation som den, der er omhandlet i kompensationsordningen i loven af 2013, som ændret i 2021, er disse betingelser opfyldt. For det første har Domstolen allerede fastslået, at artikel 63 TEUF og chartrets artikel 17 udgør retsregler, der har til formål at tillægge borgerne rettigheder, og at den tilsidesættelse af disse bestemmelser, der blev fastslået i traktatbrudsdommen, og som følger af den i nærværende doms præmis 31 nævnte præjudicielle dom, kan kvalificeres som tilstrækkeligt kvalificeret (jf. i denne retning dom af 10.3.2022, Grossmania, C-177/20, EU:C:2022:175, præmis 70 og 71). For det andet er det ikke for den forelæggende ret bestridt, at der foreligger en direkte årsagsforbindelse mellem denne overtrædelse og den skade, som de personer, hvis brugsrettigheder er blevet slettet, har lidt, idet visse bestemmelser i loven af 2013, som ændret i 2021, netop har til formål at erstatte det tab, der er lidt som følge af den nævnte tilsidesættelse, som Domstolen har påpeget.

36 Når de nævnte betingelser er opfyldt, kræver EU-retten, at erstatning for skader, der er forvoldt de berørte borgere, skal stå i passende forhold til det lidte tab, således at der sikres en effektiv beskyttelse af deres rettigheder (jf. dom af 5.3.1996, Brasserie du pêcheur og Factortame, C-46/93 og C-48/93, EU:C:1996:79, præmis 82, og af 25.3.2021, Balgarska Narodna Banka, C-501/18, EU:C:2021:249, præmis 125).

37 Det tilkommer den nationale retsorden i hver enkelt medlemsstat at fastsætte kriterier, der gør det muligt at fastlægge erstatningens omfang, dog således at kriterierne ikke må være mindre gunstige end dem, der gælder for tilsvarende søgsmål på grundlag af national ret, og at de under ingen omstændigheder må være udformet således, at de i praksis gør det umuligt eller urimeligt vanskeligt at opnå erstatning (jf. dom af 5.3.1996, Brasserie du pêcheur og Factortame, C-46/93 og C-48/93, EU:C:1996:79, præmis 90, og af 17.4.2007, AGM-COS.MET, C-470/03, EU:C:2007:213, præmis 94).

38 Selv om Domstolen således har anerkendt, at medlemsstaterne har et vidt skøn, har den præciseret, at det i tilfælde af overtrædelse af EU-retten ikke kan accepteres, at tabt fortjeneste fuldstændig udelukkes fra de tab, der kan kræves erstattet, eftersom en sådan fuldstændig udelukkelse af tabt fortjeneste, specielt ved tvister af økonomisk eller forretningsmæssig karakter, nemlig kan gøre det umuligt at erstatte tabet (dom af 5.3.1996, Brasserie du pêcheur og Factortame, C-46/93 og C-48/93, EU:C:1996:79, præmis 87, og af 17.4.2007, AGM-COS.MET, C-470/03, EU:C:2007:213, præmis 95).

39 I tilfælde af en ophævelse ex lege af brugsrettigheder over landbrugsarealer som den, der er fastsat i § 108, stk. 1, i lov af 2013 om overgangsforanstaltninger, efterfulgt af en genoprettelse af disse rettigheder, skal det, med forbehold for den forelæggende rets efterprøvelse, fastslås, at den tabte fortjeneste består af indtægter fra drift eller bortforpagtning af disse arealer, som den skadelidte bruger ikke har kunnet oppebære i den periode, der er forløbet mellem denne ophævelse og denne genoprettelse.

40 Selv om det i en situation som den, der foreligger i Ungarn efter dom af 21. maj 2019, Kommissionen mod Ungarn (Brugsrettigheder over landbrugsarealer) (C-235/17, EU:C:2019:432), med henblik på erstatning for det tab, som de berørte har lidt som følge af den tilsidesættelse af EU-retten, som Domstolen har fastslået, er muligt at fastsætte en standardiseret beregningsmetode, der gør det muligt i hvert enkelt tilfælde at fastsætte størrelsen af den kompensation, der skal betales, forholder det sig ikke desto mindre således, at effektivitetsprincippet, hvis indhold er gengivet i nærværende doms præmis 37 og 38, kræver, at en sådan beregningsmetode udformes på en sådan måde, at den fører til en kompensation, der med tilstrækkelig præcision dækker denne tabte fortjeneste.

41 Som det fremgår af forelæggelsesafgørelsen, er den kompensationsordning, der er fastsat i § 108/K i loven af 2013, som ændret i 2021, imidlertid baseret på markedsværdien af de omhandlede landbrugsarealer på tidspunktet for den ulovlige sletning af brugsrettigheder med henblik på at fastsætte kompensationens størrelse.

42 Som de procesdeltagere, der har afgivet indlæg for Domstolen, er enige om, svarer denne værdi til den salgspris, som ejeren af disse arealer havde kunnet opnå på grundlag af udbud og efterspørgsel på tidspunktet for denne slettelse.

43 Det kriterium, der således er fastsat i § 108/K i loven af 2013, som ændret i 2021, med henblik på beregningen af kompensationsbeløbet, gør det ikke i sig selv muligt at fastslå den tabte fortjeneste for den skadelidte bruger. De indtægter, som denne i perioden mellem ophævelsen af brugsrettighederne og genopretningen heraf kunne have været oppebåret ved at dyrke eller bortforpagte de omhandlede landbrugsarealer, har ikke direkte tilknytning til den pris, som ejeren af disse arealer havde kunnet opnå ved at sælge disse på tidspunktet for sletningen af brugsrettighederne.

44 Selv om en sådan kompensationsordning i en situation som den i hovedsagen omhandlede, hvor den mistede fortjeneste udgør hele eller i det mindste den overvejende del af den skade, som brugeren har lidt, ikke desto mindre i praksis kan føre til en erstatning, hvis størrelse i et vist omfang svarer til størrelsen af dette indtægtstab, forholder det sig med forbehold for den forelæggende rets efterprøvelse fortsat således, at det kriterium, som denne ordning hviler på, ikke fører til en passende vurdering af den nævnte tabte fortjeneste og følgelig af dette tab.

45 En kompensationsordning som den, der er fastsat i § 108/K i loven af 2013, som ændret i 2021, gør det derfor i praksis uforholdsmæssigt vanskeligt at opnå erstatning for det lidte tab og er derfor ikke forenelig med det krav om en passende erstatning herfor, der er nævnt i nærværende doms præmis 36-38.

46 Denne konklusion afkræftes ikke af den omstændighed, som den ungarske regering har fremhævet, at § 108/L i loven af 2013, som ændret i 2021, giver skadelidte mulighed for at anmode om tildeling af en supplerende kompensation på grund af visse karakteristika ved de omhandlede ejendomme. Selv om disse karakteristika er relevante for vurderingen af den tabte fortjeneste, forholder det sig med forbehold for den forelæggende rets efterprøvelse fortsat således, at nævnte lovs § 108/L ikke forpligter den kompetente myndighed til at tage hensyn til disse karakteristika ved fastsættelsen af erstatningens omfang og således tildele skadelidte en mere omfattende erstatning end den, der følger af samme lovs § 108/K.

47 Konklusionen i nærværende doms præmis 45 afkræftes heller ikke af den omstændighed, at § 108/N i loven af 2013, som ændret i 2021, bestemmer, at der skal betales renter for at kompensere for den tid, der er forløbet mellem ophævelsen af brugsrettighederne og betalingen af kompensationen. En sådan bestemmelse har nemlig først og fremmest til formål at kompensere for pengeforringelsen, men har hverken til formål eller til følge at sikre en effektiv erstatning for tabt fortjeneste.

48 Med forbehold for den skønsmargen, som den pågældende medlemsstat råder over med henblik på at fastsætte en beregningsmetode, der fører til en passende erstatning for skaden, skal det i det foreliggende tilfælde for så vidt angår den vurdering af erstatningen, som den forelæggende ret skal foretage inden for rammerne af tvisten i hovedsagen, bemærkes, at det fremgår af de taloplysninger, som denne ret har fremlagt, at det i henhold til en erstatningsmekanisme, der tager hensyn til markedsværdien af de pågældende landbrugsarealer, kan vise sig at være uforholdsmæssigt vanskeligt at opnå en passende erstatning for skaden, når der ikke tages hensyn til en eventuel betydelig forhøjelse af denne værdi, der er indtrådt i perioden mellem ophævelsen af brugsrettighederne og genoprettelsen af disse.

49 Henset til det ovenstående skal de forelagte spørgsmål besvares med, at EU-retten skal fortolkes således, at den er til hinder for en national lovgivning, der fastsætter erstatning for det tab, som indehaveren af brugsretten til fast ejendom har lidt som følge af en lovbestemt ophævelse af disse rettigheder, der er uforenelig med artikel 63 TEUF og chartrets artikel 17, ved hjælp af en økonomisk kompensation, der udelukkende beregnes på grundlag af den markedsværdi, som denne ejendom havde på det tidspunkt, hvor de pågældende rettigheder blev slettet fra ejendomsregistret.

Sagsomkostninger

50 Da sagens behandling i forhold til hovedsagens parter udgør et led i den sag, der verserer for den forelæggende ret, tilkommer det denne at træffe afgørelse om sagsomkostningerne. Bortset fra nævnte parters udgifter kan de udgifter, som er afholdt i forbindelse med afgivelse af indlæg for Domstolen, ikke erstattes.

På grundlag af disse præmisser kender Domstolen (Tredje Afdeling) for ret:

EU-retten skal fortolkes således, at den er til hinder for en national lovgivning, der fastsætter erstatning for det tab, som indehaveren af brugsretten til fast ejendom har lidt som følge af en lovbestemt ophævelse af disse rettigheder, der er uforenelig med artikel 63 TEUF og artikel 17 i Den Europæiske Unions charter om grundlæggende rettigheder, ved hjælp af en økonomisk kompensation, der udelukkende beregnes på grundlag af den markedsværdi, som denne ejendom havde på det tidspunkt, hvor de pågældende rettigheder blev slettet fra ejendomsregistret.

Underskrifter