SENTENZA TAL-QORTI TAL-ĠUSTIZZJA (It-Tielet Awla)

13 ta' Mejju 2026*

"Rinviju għal deċiżjoni preliminari – Responsabbiltà ta' Stat Membru fil-każ ta' ksur tad-dritt tal-Unjoni – Tneħħija *ex lege* tad-drittijiet ta' użufrutt fuq proprjetajiet immobiljari bi ksur tal-Artikolu 63 TFUE u tal-Artikolu 17 tal-Karta tad-Drittijiet Fundamentali tal-Unjoni Ewropea – Restituzzjoni ta' dawn id-drittijiet wara sentenza tal-Qorti tal-Ġustizzja tal-Unjoni Ewropea – Kumpens għad-dannu – Leġiżlazzjoni nazzjonali li tipprevedi kumpens finanzjarju kkalkolat abbażi biss tal-valur tas-suq ta' dawn il-proprjetajiet fil-mument tat-tħassir tad-drittijiet ta' użufrutt – Rekwiżit ta' kumpens għad-dannu xieraq – *Lucrum cessans*"

Fil-Kawża C-286/25,

li għandha bħala suġġett talba għal deċiżjoni preliminari skont l-Artikolu 267 TFUE, imressqa mill-Győri Törvényszék (il-Qorti ta' Győr, l-Ungerija), permezz ta' deċiżjoni tat-3 ta' April 2025, li waslet fil-Qorti tal-Ġustizzja fil-15 ta' April 2025, fil-proċedura

BRANDL Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

vs

Agrárminisztérium,

IL-QORTI TAL-ĠUSTIZZJA (It-Tielet Awla),

komposta minn C. Lycourgos (Relatur), President tal-Awla, O. Spineanu–Matei, S. Rodin, N. Piçarra u N. Fenger, Imħallfin,

Avukat Ġenerali: J. Kokott,

Reġistratur: A. Calot Escobar,

wara li rat il-proċedura bil-miktub,

wara li kkunsidrat l-osservazzjonijiet ippreżentati:

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

– għall-Gvern Ungeriż, minn M. Z. Fehér u K. Szíjjártó, bħala aġenti,

* Lingwa tal-kawża: l-Ungeriż.

– għall-Kummissjoni Ewropea, minn M. Mataija, A. Tokár u G. von Rintelen, bħala aġenti,

wara li rat id-deċiżjoni, meħuda wara li nstemgħet l-Avukata Ġenerali, li l-kawża tinqata' mingħajr konklużjonijiet,

tagħti l-preżenti

Sentenza

1 It-talba għal deċiżjoni preliminari tirrigwarda l-interpretazzjoni tal-Artikolu 63 TFUE u tal-Artikolu 17 tal-Karta tad-Drittijiet Fundamentali tal-Unjoni Ewropea (iktar 'il quddiem il-"Karta").

2 Din it-talba tressqet fil-kuntest ta' tilwima bejn BRANDL Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (iktar 'il quddiem "Brandl") u l-Agrárminisztérium (il-Ministeru għall-Agrikoltura, l-Ungerija) dwar l-ammont ta' kumpens finanzjarju previst mil-leġiżlazzjoni Ungeriża sabiex jingħata segwitu għas-sentenza tal-21 ta' Mejju 2019, Il-Kummissjoni vs L-Ungerija (Użufrutt ta' artijiet agrikoli) (C–235/17, EU:C:2019:432).

Il-kuntest ġuridiku

Id-dritt tal-Unjoni

3 L-Artikolu 63(1) TFUE jipprovdi:

"Fil-kwadru tad-dispożizzjonijiet indikati f'dan il-Kapitolu, kull restrizzjoni fuq il-moviment tal-kapital bejn l-Istati Membri u bejn l-Istati Membri u pajjiżi terzi tkun projbita."

4 L-Artikolu 17(1) tal-Karta jipprovdi:

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

Id-dritt Ungeriż

5 Fit-12 ta' Diċembru 2013, il-leġiżlatur Ungeriż adotta l-mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (il-Liġi Nru CCXII tal–2013 li tistabbilixxi diversi dispożizzjonijiet u miżuri tranżitorji li jikkonċernaw il-Liġi Nru CXXII tal-2013 dwar il-bejgħ ta' art agrikola u forestali, iktar 'il quddiem il-"Liġi tal-2013 dwar Miżuri Tranżitorji"). Din il-liġi daħlet fis-seħħ fil-15 ta' Diċembru 2013.

6 L-Artikolu 108(1) tal-imsemmija liġi kien jipprovdi:

"Kull dritt ta' użufrutt jew ta' użu li jkun fis-seħħ fit-30 ta' April 2014 u li jinħoloq, għal żmien indeterminat jew għal żmien determinat li jiskadi wara t-30 ta' April 2014, permezz ta' kuntratt konkluż bejn persuni li ma jkunux qraba viċini tal-istess familja, jispiċċa *ipso iure* fl-1 ta' Mejju 2014."

7 Skont il-Liġi Nru CL tal-2021 li temenda ċerti liġijiet agrikoli, li daħlet fis-seħħ fl-1 ta' Jannar 2022, il-Kapitolu 20/F ġie inkluż fil-Liġi tal-2013 dwar Miżuri Tranżitorji. Dan il-kapitolu, li jinkludi, fost l-oħrajn, l-Artikoli ġodda 108/B, 108/K, 108/L u 108/N, huwa intitolat "Dispożizzjonijiet partikolari meħuda b'eżekuzzjoni [tas-sentenza tal-21 ta' Mejju 2019, Il-Kummissjoni vs L-Ungerija (Użufrutt ta' artijiet agrikoli) (C-235/17, EU:C:2019:432)]".

8 L-Artikolu 108/B tal-Liġi tal-2013 dwar Miżuri Tranżitorji, kif jirriżulta mil-Liġi Nru CL tal-2021 li temenda ċerti liġijiet agrikoli (iktar 'il quddiem il-"Liġi tal-2013 kif emendata fl-2021"), jipprovdi:

"1. Kull persuna fiżika jew ġuridika li d-drittijiet ta' użufrutt tagħha jkunu tħassru mir-reġistru tal-artijiet skont l-Artikolu 108(1), fil-verżjoni tiegħu fis-seħħ fit-30 ta' April 2014 […], jew l-aventi kawża tagħha, tista' titlob, skont dan il-kapitolu, ir-reġistrazzjoni mill-ġdid fir-reġistru tal-artijiet tal-użufrutt imħassar kif ukoll il-kumpens previst f'dan il-kapitolu."

2. L-użufruttwarju li jkun tħassar id-dritt tiegħu jew is-suċċessur legali tiegħu jista' jinvoka d-drittijiet tiegħu kontra l-Istat jew il-korpi tal-Istat fir-rigward tat-tħassir tad-dritt ta' użufrutt, biss fil-kuntest tal-proċeduri previsti fil-Kapitolu 20/F tal-Liġi [tal-2013] dwar Miżuri Tranżitorji."

9 L-Artikolu 108/K ta' din il-liġi jipprevedi:

"1. Il-bażi tal-kumpens tikkonsisti fil-valur annwali tad-drittijiet ta' użufrutt li jkunu tħassru. Il-valur annwali huwa ta' 1/20 tal-valur tas-suq, fid-data tat-tħassir tad-dritt ta' użufrutt, tal-proprjetà immobiljari preċedentement suġġetta għall-użufrutt.

[…]

4. Jekk id-dritt ta' użufrutt jiġi restitwit, l-ammont tal-kumpens huwa kkalkolat bil-multiplikazzjoni tal-valur annwali bin-numru ta' snin li jkunu ddekorrew bejn it-tħassir u r-restituzzjoni.

[…]"

10 L-Artikolu 108 tal-imsemmija liġi jipprovdi, fil-paragrafu 2 tiegħu:

"Jekk […] l-applikant jippreżenta talba li fiha dan tal-aħħar jiġġustifika li huwa jista' jinvoka drittijiet oħra minbarra l-ammont iddeterminat konformement mal-Artikolu 108/K, [l-awtorità kompetenti] tista' tiffissa l-ammont tal-kumpens għal ammont differenti minn dak ikkalkolat konformement mal-Artikolu 108/K, billi jittieħdu inkunsiderazzjoni ċ-ċirkustanzi partikolari tal-każ inkwistjoni u l-ġustifikazzjoni xierqa tagħhom (kumpens addizzjonali), b'mod partikolari fid-dawl tal-karatteristiċi segwenti tal-art:

a) profil, forma, daqs tal-art,

b) pożizzjoni,

c) lokalizzazzjoni,

d) aċċessibilità, toroq,

e) topografija u gradjent,

f) żvilupp ta' mogħdija tal-ilma,

g) strutturi tal-inġinerija li jfixklu l-uċuħ tar-raba',

h) kundizzjoni tal-uċuħ tar-raba',

i) probabbiltà ogħla minn dik normali ta' danni kkawżati mill-iffriżar, mis-silġ u mill-fawna,

j) irrigazzjoni, possibbiltà ta' irrigazzjoni,

k) reċinti,

l) bini użat għall-kultivazzjoni agrikola,

m) ġestjoni tan-nutrijenti, intervent agrokimiku,

n) tniġġis tal-ambjent u ħsara ambjentali permanenti,

o) protezzjoni tan-natura fiż-żona,

p) titjib fl-art."

11 Skont l-Artikolu 108 tal-istess liġi:

"L-interessi għandhom ikunu dovuti fuq l-ammont stabbilit skont l-Artikoli 108/K sa 108/M, u dan, mid-data tat-tneħħija tad-dritt ta' użufrutt sad-data tal-ħlas. Ir-rata ta' interessi għandha tkun ugwali għar-rata bażika tal-bank ċentrali miżjuda b'żewġ punti perċentwali. Għall-finijiet tal-kalkolu tal-interessi, ir-rata ta' interessi fis-seħħ fl-ewwel jum tas-semestru kalendarju kkonċernat għandha tapplika għat-tul kollu tal-imsemmi semestru."

Il-kawża prinċipali u d-domandi preliminari

12 Brandl hija użufruttwarja ta' artijiet agrikoli fl-Ungerija, li huma rreġistrati fir-reġistru tal-artijiet ta' dan l-Istat Membru bin-numri 0159/3 u 0160.

13 Skont l-Artikolu 108(1) tal-Liġi tal-2013 dwar Miżuri Tranżitorji, dawn id-drittijiet ta' użufrutt ġew estinti *ipso iure*. Huma tħassru mir-reġistru tal-artijiet fit-2 ta' Ottubru 2014.

14 Wara li kkonstatat, fis-sentenza tas-6 ta' Marzu 2018, SEGRO u Horváth (C-52/16 u C–113/16, EU:C:2018:157, punti 62 sa 66, 94, 107 u 126), li l-Artikolu 63 TFUE jipprekludi dispożizzjoni bħall-Artikolu 108(1) tal-Liġi tal-2013 dwar Miżuri Tranżitorji, il-Qorti tal-Ġustizzja kkjarifikat,

fis-sentenza tal-21 ta' Mejju 2019, Il-Kummissjoni vs L-Ungerija (Użufrutt ta' artijiet agrikoli) (C–235/17, EU:C:2019:432, punt 129), li din l-aħħar dispożizzjoni tikser ukoll id-dritt għall-proprjetà ggarantit mill-Artikolu 17 tal-Karta.

15 Wara din is-sentenza, il-leġiżlatur Ungeriż emenda l-Liġi tal-2013 dwar Miżuri Tranżitorji sabiex jippermetti, taħt ċerti kundizzjonijiet, ir-reġistrazzjoni mill-ġdid fir-reġistru tal-artijiet tad-drittijiet ta' użufrutt li kienu tħassru skont l-Artikolu 108(1) ta' din il-liġi u l-kumpens għad-detenturi ta' dawn id-drittijiet.

16 Skont l-Artikolu 108/B(1) tal-Liġi tal-2013, kif emendata fl-2021, Brandl talbet u kisbet ir-reġistrazzjoni mill-ġdid fir-reġistru tal-artijiet tad-drittijiet ta' użufrutt tagħha.

17 Bħala kumpens għat-telf ekonomiku li rriżulta mit-tħassir ta' dawn id-drittijiet, in-Nemzeti Földügyi Központ (iċ-Ċentru tal-Artijiet Nazzjonali, l-Ungerija), li huwa, f'dan il-qasam, il-predeċessur legali tal-Ministeru għall-Agrikoltura, alloka lil Brandl l-ammonti ta' 10 940 000 forint Ungeriż (HUF) (madwar EUR 31 000) u ta' HUF 30 810 000 (madwar EUR 87 000) għall-proprjetajiet immobiljari rreġistrati fir-reġistru tal-artijiet bin-numri 0159/3 u 0160 rispettivament. Skont l-Artikolu 108/K tal-Liġi tal-2013, kif emendata fl–2021, dawn l-ammonti jikkorrispondu, skont il-kalkoli taċ-Ċentru tal-Artijiet Nazzjonali, għal 1/20 tal-valur tas-suq ta' dawn il-proprjetajiet fit-2 ta' Ottubru 2014, immultiplikat bin-numru ta' snin li jkunu ddekorrew bejn it-tħassir tad-drittijiet ta' użufrutt u r-reġistrazzjoni mill-ġdid tagħhom.

18 Peress li qieset li dan il-kumpens ma jikkostitwixxix kumpens xieraq għad-dannu li hija ġarrbet minħabba ċ-ċaħda illegali tad-drittijiet ta' użufrutt tagħha, Brandl ressqet kawża kontra l-Ministeru għall-Agrikoltura quddiem il-Győri Törvényszék (il-Qorti ta' Győr, l-Ungerija), li hija l-qorti tar-rinviju. Insostenn ta' dik il-kawża, din il-kumpannija ssostni li l-kumpens għandu jieħu inkunsiderazzjoni l-*lucrum cessans*.

19 F'dan ir-rigward, Brandl tindika li, qabel it-tħassir tad-drittijiet ta' użufrutt tagħha, hija kienet topera l-artijiet inkwistjoni u li, wara dan it-tħassir, dawn l-artijiet kienu s-suġġett ta' kuntratti ta' kiri. L-ammonti tal-kera stabbiliti f'dawn il-kuntratti huma rilevanti sabiex jiġi evalwat il-*lucrum cessans*.

20 Skont il-Győri Törvényszék (il-Qorti ta' Győr), id-dannu patrimonjali kollu mġarrab mid-detentur tad-drittijiet ta' użufrutt minħabba t-tħassir illegali tagħhom għandu jiġi kkumpensat. Għaldaqstant, hemm lok li jittieħed inkunsiderazzjoni l-*lucrum cessans*. L-Artikolu 108/K tal-Liġi tal-2013, kif emendata fl-2021, li huwa bbażat fuq il-valur tas-suq tal-proprjetajiet inkwistjoni fil-mument tat-tħassir tad-drittijiet ta' użufrutt, ma jiżgurax l-għoti ta' kumpens ġust. B'mod partikolari, din id-dispożizzjoni ma tiħux inkunsiderazzjoni l-fatt li, matul is-snin li jkunu ddekorrew bejn it-tħassir u r-reġistrazzjoni mill-ġdid ta' dawn id-drittijiet, il-valur tas-suq ta' dawn il-proprjetajiet seta' evolva kunsiderevolment. F'dan il-każ, espert ġudizzjarju kkalkola li, fil-każ ta' teħid inkunsiderazzjoni taż-żieda fil-valur tas-suq matul dawn is-snin u ta' applikazzjoni, għall-kumplament, tal-kriterju previst fl-imsemmija dispożizzjoni, l-ammont tal-kumpens jammonta għal HUF 16 596 000 (madwar EUR 47 000) għall-proprjetà bin-numru 0159/3 u għal HUF 49 341 500 (madwar EUR 140 000) għall-proprjetà bin-numru 0160.

21 F'dawn iċ-ċirkustanzi, il-Győri Törvényszék (il-Qorti ta' Győr) iddeċidiet li tissospendi l-proċeduri quddiemha u li tagħmel lill-Qorti tal-Ġustizzja d-domandi preliminari segwenti:

"1) L-Artikolu 63 [TFUE] u l-Artikolu 17 tal-[Karta] għandhom jiġu interpretati fis-sens li hija konformi ma' dawn id-dispożizzjonijiet leġiżlazzjoni ta' Stat Membru li, wara t-tħassir, bi ksur tad-dritt tal-Unjoni, ta' dritt ta' użufrutt fuq artijiet agrikoli, tagħti lill-użufruttwarju, wara l-istabbiliment mill-ġdid ta' dan id-dritt, kumpens patrimonjali li ma jiħux inkunsiderazzjoni ż-żieda sinjifikattiva fil-valur fis-suq tal-proprjetajiet immobiljari kkonċernati mit-tħassir matul is-snin ikkonċernati minn dan it-tħassir?

2) Leġiżlazzjoni ta' Stat Membru li, wara t-tħassir, bi ksur tad-dritt tal-Unjoni, ta' dritt ta' użufrutt fuq artijiet agrikoli, tagħti lill-użufruttwarju, wara l-istabbiliment mill-ġdid ta' dan id-dritt, kumpens patrimonjali li ma jiħux inkunsiderazzjoni ż-żieda sinjifikattiva fil-valur fis-suq tal-proprjetajiet immobiljari kkonċernati mit-tħassir matul is-snin ikkonċernati minn dan it-tħassir hija konformi mal-kunċett ta' kumpens xieraq previst fl-Artikolu 17 tal-[Karta] u fis-[sentenza tal-21 ta' Mejju 2019, Il-Kummissjoni vs L-Ungerija (Użufrutt ta' artijiet agrikoli) (C-235/17, EU:C:2019:432, punt 129)]?"

Fuq id-domandi preliminari

Fuq l-ammissibbiltà

22 Fl-osservazzjonijiet tagħha ppreżentati quddiem il-Qorti tal-Ġustizzja, il-Kummissjoni Ewropea tenfasizza li l-uniku element transkonfinali msemmi fit-talba għal deċiżjoni preliminari huwa marbut mal-fatt li l-amministratur ta' Brandl, kumpannija rregolata mid-dritt Ungeriż, huwa ċittadin ta' Stat Membru li ma huwiex l-Ungerija. F'dawn iċ-ċirkustanzi, l-ammissibbiltà ta' dan ir-rinviju għal deċiżjoni preliminari hija, skont il-Kummissjoni, dubjuża.

23 Huwa minnu li d-dispożizzjonijiet tat-Trattat FUE fil-qasam tal-libertà ta' stabbiliment, tal-libertà li jiġu pprovduti servizzi u tal-moviment liberu tal-kapital ma japplikawx għal sitwazzjoni fejn l-elementi kollha tagħha jkunu konfinati fi ħdan Stat Membru wieħed (sentenza tal-15 ta' Novembru 2016, Ullens de Schooten, C-268/15, EU:C:2016:874, punt 47, u digriet tas-27 ta' Jannar 2026, OMW Petrom Marketing, C-439/25, EU:C:2026:82, punt 36).

24 Barra minn hekk, il-kamp ta' applikazzjoni tal-Karta, sa fejn hija kkonċernata l-azzjoni tal-Istati Membri, huwa ddefinit fl-Artikolu 51(1) tagħha, li jipprovdi li d-dispożizzjonijiet tal-Karta huma indirizzati lill-Istati Membri biss meta jkunu qegħdin jimplimentaw id-dritt tal-Unjoni. Din id-dispożizzjoni tikkonferma l-ġurisprudenza tal-Qorti tal-Ġustizzja, li skontha d-drittijiet fundamentali ggarantiti fl-ordinament ġuridiku tal-Unjoni huma intiżi li jiġu applikati fis-sitwazzjonijiet kollha rregolati mid-dritt tal-Unjoni, iżda mhux lil hinn minnhom. Fil-każ, min-naħa l-oħra, fejn sitwazzjoni legali ma taqax fil-kamp ta' applikazzjoni tad-dritt tal-Unjoni, il-Qorti tal-Ġustizzja ma jkollhiex ġurisdizzjoni sabiex tieħu konjizzjoni tagħha u kwalunkwe dispożizzjoni tal-Karta invokata ma tistax, waħedha, tistabbilixxi din il-ġurisdizzjoni (sentenza tat-12 ta' Settembru 2024, Changu, C-352/23, EU:C:2024:748, punt 63 u l-ġurisprudenza ċċitata).

25 F'dan il-każ, ma jistax jiġi eskluż li t-tilwima fil-kawża prinċipali, li r-riżoluzzjoni tagħha teħtieġ, skont il-qorti tar-rinviju, interpretazzjoni tal-Artikolu 63 TFUE u, f'dan il-kuntest, tal-Artikolu 17 tal-Karta, taqa' taħt sitwazzjoni li l-elementi kollha tagħha huma kkonfinati fi ħdan Stat Membru wieħed, kif invokat fil-punt 23 ta' din is-sentenza. Fl-assenza ta' kwalunkwe

indizju fit-talba għal deċiżjoni preliminari li l-amministratur ta' Brandl għandu sehem finanzjarju fil-kapital tagħha, ma hemm xejn f'din it-talba li jippermetti li jiġi kkonstatat b'ċertezza li din il-kawża hija ta' natura transkonfinali.

26 Madankollu, anki jekk jitqies li l-elementi rilevanti kollha tal-kawża prinċipali huma kkonfinati fi ħdan l-Ungerija, dan ma jfissirx madankollu li l-imsemmija talba hija inammissibbli.

27 F'dan ir-rigward, għandu jitfakkar li l-interpretazzjoni tal-libertajiet fundamentali previsti fl-Artikoli 49, 56 jew 63 TFUE tista' tkun rilevanti f'kawża li fiha l-elementi kollha jkunu kkonfinati fi ħdan Stat Membru wieħed biss, fost l-oħrajn, meta d-dritt nazzjonali jeżiġi li l-qorti tar-rinviju talloka lil ċittadin tal-Istat Membru fejn tinsab dik il-qorti l-istess drittijiet bħal dawk li ċittadin ta' Stat Membru ieħor jislet mid-dritt tal-Unjoni fl-istess sitwazzjoni (ara sentenzi tal–5 ta' Diċembru 2000, Guimont, C-448/98, EU:C:2000:663, punt 23, u tal-15 ta' Novembru 2016, Ullens de Schooten, C-268/15, EU:C:2016:874, punt 52).

28 Mit-talba għal deċiżjoni preliminari jirriżulta li l-iskema ta' kumpens stabbilita mil-Liġi tal-2013, kif emendata fl-2021, tapplika, skont l-Artikolu 108/B tagħha, għal "kull persuna fiżika jew ġuridika", indipendentement min-nazzjonalità tagħha, "li d-drittijiet ta' użufrutt tagħha tħassru mir-reġistru tal-artijiet abbażi tal-Artikolu 108(1) [tal-Liġi tal-2013 dwar Miżuri Tranżitorji]". Barra minn hekk, minn din it-talba jirriżulta li ċ-Ċentru tal-Artijiet Nazzjonali u sussegwentement il-Ministeru għall-Agrikoltura rrikonoxxew li Brandl għandha tibbenefika minn kumpens, skont il-modalitajiet previsti mil-Liġi tal-2013, kif emendata fl-2021, sabiex jingħata segwitu għas-sentenza tal-21 ta' Mejju 2019, Il-Kummissjoni vs L-Ungerija (Użufrutt ta' artijiet agrikoli) (C–235/17, EU:C:2019:432), li fil-fehma tagħhom, ser jiżguraw kumpens xieraq għad-dannu mġarrab.

29 Fid-dawl ta' dawn l-elementi konkreti fit-talba għal deċiżjoni preliminari, jidher li l-prinċipji tad-dritt tal-Unjoni dwar il-kumpens għad-dannu kkawżat minn Stat Membru minħabba l-ksur tad-dritt tal-Unjoni, f'dan il-każ il-ksur tal-Artikolu 63 TFUE u tal-Artikolu 17 tal-Karta rrilevat fis-sentenza tal-21 ta' Mejju 2019, Il-Kummissjoni vs L-Ungerija (Użufrutt ta' artijiet agrikoli) (C-235/17, EU:C:2019:432), huma rilevanti għas-soluzzjoni tat-tilwima fil-kawża prinċipali, u dan indipendentement mill-kwistjoni dwar jekk l-amministratur ta' Brandl, ċittadin ta' Stat Membru li ma huwiex l-Ungerija, għandux sehem fil-kapital ta' din il-kumpannija. F'dawn iċ-ċirkustanzi, il-ġurisprudenza mfakkra fil-punt 27 ta' din is-sentenza hija intiża li tapplika u d-domandi preliminari jibbenefikaw mill-preżunzjoni ta' rilevanza li twassal għall-ammissibbiltà tagħhom.

30 Mill-kunsiderazzjonijiet preċedenti jirriżulta li d-domandi preliminari huma ammissibbli.

Fuq il-mertu

31 Permezz tas-sentenza tagħha tal-21 ta' Mejju 2019, Il-Kummissjoni vs L-Ungerija (Użufrutt ta' artijiet agrikoli) (C-235/17, EU:C:2019:432), il-Qorti tal-Ġustizzja ddeċidiet li t-tneħħija *ex lege* tad-drittijiet ta' użufrutt, imwettqa mil-Liġi tal-2013 dwar Miżuri Tranżitorji, hija inkompatibbli mal-Artikolu 63 TFUE u mal-Artikolu 17 tal-Karta. L-inkompatibbiltà ta' din il-leġiżlazzjoni nazzjonali mal-moviment liberu tal-kapital kienet diġà ġiet stabbilita mis-sentenza tal-Qorti tal-Ġustizzja tas-6 ta' Marzu 2018, SEGRO u Horváth, (C-52/16 u C-113/16, EU:C:2018:157).

32 F'dan il-kuntest, dan ir-rinviju għal deċiżjoni preliminari huwa intiż sabiex jiġi ddeterminat jekk skema ta' kumpens bħal dik prevista mil-Liġi tal-2013, kif emendata fl-2021, tiżgurax kumpens xieraq għad-dannu li rriżulta minn din it-tħassir *ex lege*.

33 Għaldaqstant, għandu jitqies li, permezz tad-domandi tagħha, li għandhom jiġu eżaminati flimkien, il-qorti tar-rinviju tistaqsi, essenzjalment, jekk id-dritt tal-Unjoni għandux jiġi interpretat fis-sens li jipprekludi leġiżlazzjoni nazzjonali li tipprevedi kumpens għad-dannu mġarrab mid-detentur ta' drittijiet ta' użufrutt fuq proprjetajiet immobiljari, wara tħassir *ex lege* ta' dawn id-drittijiet inkompatibbli mal-Artikolu 63 TFUE u mal-Artikolu 17 tal-Karta, permezz ta' kumpens finanzjarju kkalkolat esklużivament skont il-valur tas-suq li kellhom dawn il-proprjetajiet fil-mument meta l-imsemmija drittijiet tħassru mir-reġistru tal-artijiet.

34 Skont ġurisprudenza stabbilita, l-individwi leżi minn ksur tad-dritt tal-Unjoni imputabbli lil Stat Membru għandhom dritt għal kumpens meta jiġu ssodisfatti tliet kundizzjonijiet: ir-regola tad-dritt tal-Unjoni miksura jkollha l-għan li tikkonferixxilhom drittijiet, il-ksur ta' din ir-regola jkun serju biżżejjed u jkun hemm rabta kawżali diretta bejn dan il-ksur u d-dannu mġarrab minn dawn l-individwi (ara s-sentenzi tal-5 ta' Marzu 1996, Brasserie du pêcheur u Factortame, C-46/93 u C-48/93, EU:C:1996:79, punt 51, kif ukoll tal-1 ta' Awwissu 2025, Minister for Children, Equality, Disability, Integration and Youth *et*, C-97/24, EU:C:2025:594, punt 27).

35 F'sitwazzjoni bħal dik koperta mill-iskema ta' kumpens prevista mil-Liġi tal-2013, kif emendata fl-2021, dawn il-kundizzjonijiet huma ssodisfatti. Minn naħa, il-Qorti tal-Ġustizzja diġà ddeċidiet li l-Artikolu 63 TFUE u l-Artikolu 17 tal-Karta jikkostitwixxu dispożizzjonijiet legali li għandhom l-għan li jikkonferixxu drittijiet lill-individwi u li l-ksur ta' dawn id-dispożizzjonijiet, ikkonstatat fis-sentenza dwar nuqqas ta' twettiq ta' obbligu u li jirriżulta mis-sentenza għal deċiżjoni preliminari msemmija fil-punt 31 ta' din is-sentenza, jista' jiġi kklassifikat bħala suffiċjentement serju (ara, f'dan is-sens, is-sentenza tal-10 ta' Marzu 2022, Grossmania, C-177/20, EU:C:2022:175, punti 70 u 71). Min-naħa l-oħra, l-eżistenza ta' rabta kawżali diretta bejn dan il-ksur u d-dannu mġarrab mill-persuni li d-drittijiet ta' użufrutt tagħhom tħassru ma hijiex ikkontestata quddiem il-qorti tar-rinviju, peress li ċerti dispożizzjonijiet tal-Liġi tal-2013, kif emendata fl-2021, għandhom preċiżament l-għan li jikkumpensaw id-dannu mġarrab minħabba l-imsemmi ksur irrilevat mill-Qorti tal-Ġustizzja.

36 Peress li l-imsemmija kundizzjonijiet huma ssodisfatti, id-dritt tal-Unjoni jeżiġi li l-kumpens għad-dannu kkawżat lill-individwi kkonċernati jkun xieraq għad-dannu mġarrab, ta' natura li jiżgura protezzjoni effettiva tad-drittijiet tagħhom (ara s-sentenzi tal-5 ta' Marzu 1996, Brasserie du pêcheur u Factortame, C-46/93 u C-48/93, EU:C:1996:79, punt 82, kif ukoll tal-25 ta' Marzu 2021, Balgarska Narodna Banka, C-501/18, EU:C:2021:249, punt 125).

37 Kull ordinament ġuridiku nazzjonali ta' kull Stat Membru għandu jistabbilixxi l-kriterji sabiex tiġi ddeterminata l-portata tal-kumpens, iżda dawn il-kriterji ma jistgħux ikunu inqas favorevoli minn dawk li japplikaw għal talbiet jew azzjonijiet simili bbażati fuq id-dritt nazzjonali u li, f'ebda każ, ma jistgħu jkunu tali li jrendu l-għoti ta' kumpens impossibbli jew prattikament diffiċli (ara s-sentenzi tal-5 ta' Marzu 1996, Brasserie du pêcheur u Factortame, C-46/93 u C-48/93, EU:C:1996:79, punt 90, kif ukoll tas-17 ta' April 2007, AGM-COS.MET, C-470/03, EU:C:2007:213, punt 94).

38 Filwaqt li rrikonoxxiet għalhekk marġni ta' manuvra wiesa' lill-Istati Membri, il-Qorti tal-Ġustizzja kkjarifikat li l-esklużjoni totali, bħala dannu kumpensabbli, tal-*lucrum cessans* ma tistax tiġi aċċettata fil-każ ta' ksur tad-dritt tal-Unjoni, peress li, speċjalment fir-rigward ta' tilwim ta' natura ekonomika jew kummerċjali, tali esklużjoni totali tal-*lucrum cessans* hija ta' natura li trendi prattikament impossibbli l-kumpens għad-dannu (ara s-sentenzi tal-5 ta' Marzu 1996, Brasserie du pêcheur u Factortame, C-46/93 u C-48/93, EU:C:1996:79, punt 87, kif ukoll tas-17 ta' April 2007, AGM-COS.MET, C-470/03, EU:C:2007:213, punt 95).

39 Fil-każ ta' tneħħija *ex lege* ta' drittijiet ta' użufrutt fuq artijiet agrikoli, bħal dik stabbilita fl-Artikolu 108(1) tal-Liġi tal-2013 dwar Miżuri Tranżitorji, segwita minn restituzzjoni ta' dawn id-drittijiet, għandu jitqies, bla ħsara għall-verifika mill-qorti tar-rinviju, li l-*lucrum cessans* huwa kkostitwit mid-dħul mill-operat jew mill-kiri ta' dawn l-artijiet li l-użufruttwarju leż ma setax jirċievi matul il-perijodu li ddekorra bejn din it-tneħħija u din ir-restituzzjoni.

40 Għalkemm, f'sitwazzjoni bħal dik prevalenti fl-Ungerija wara s-sentenza tal-21 ta' Mejju 2019, Il-Kummissjoni vs L-Ungerija (Użufrutt ta' artijiet agrikoli) (C-235/17, EU:C:2019:432), huwa possibbli, għall-finijiet tal-kumpens għad-dannu mġarrab mill-persuni kkonċernati minħabba l-ksur tad-dritt tal-Unjoni rrilevat mill-Qorti tal-Ġustizzja, li tiġi stabbilita formola ta' kalkolu standardizzata li tippermetti li jiġi ddeterminat, f'kull każ individwali, l-ammont tal-kumpens dovut, xorta jibqa' l-fatt li l-prinċipju ta' effettività, li l-kontenut tiegħu huwa mfakkar fil-punti 37 u 38 ta' din is-sentenza, jeżiġi li tali formola tkun maħsuba b'mod li twassal għal kumpens li jkopri, bi preċiżjoni suffiċjenti, dan il-*lucrum cessans*.

41 Madankollu, kif jirriżulta mid-deċiżjoni tar-rinviju, l-iskema ta' kumpens prevista fl-Artikolu 108/K tal-Liġi tal-2013 kif emendata fl-2021 hija bbażata, għad-determinazzjoni tal-ammont tal-kumpens, fuq il-valur tas-suq tal-artijiet agrikoli inkwistjoni fil-mument tat-tħassir illegali tad-drittijiet ta' użufrutt.

42 Kif jaqblu l-partijiet ikkonċernati li ppreżentaw osservazzjonijiet quddiem il-Qorti tal-Ġustizzja, dan il-valur jikkorrispondi għall-prezz tal-bejgħ li l-proprjetarju ta' dawn l-artijiet seta' jikseb skont il-forzi tal-offerta u tad-domanda fil-mument ta' dan it-tħassir.

43 Il-kriterju hekk stabbilit fl-Artikolu 108/K tal-Liġi tal-2013, kif emendata fl-2021, sabiex jiġi kkalkolat l-ammont tal-kumpens, ma jippermettix fih innifsu li jiġi ddeterminat il-*lucrum cessans* tal-użufruttwarju leż. Fil-fatt, id-dħul li dan l-użufruttwarju seta' jirċievi, matul il-perijodu bejn it-tneħħija tad-drittijiet ta' użufrutt u r-restituzzjoni tagħhom, billi jopera jew iqiegħed għall-kiri l-art agrikola inkwistjoni, ma għandux rabta diretta mal-prezz li l-proprjetarju ta' dawn l-artijiet seta' jikseb billi jbigħhom fil-mument tat-tħassir tad-drittijiet ta' użufrutt.

44 Għalkemm, f'sitwazzjoni bħal dik inkwistjoni fil-kawża prinċipali, fejn il-*lucrum cessans* jikkostitwixxi t-totalità jew, tal-inqas, il-proporzjon predominanti tad-dannu mġarrab mill-użufruttwarju, tali skema ta' kumpens tista' madankollu, fil-prattika, twassal għal kumpens li l-ammont tiegħu jkopri, sa ċertu punt, dak ta' dan il-*lucrum cessans*, jibqa' l-fatt, bla ħsara għall-verifika mill-qorti tar-rinviju, li l-kriterju li fuqu hija bbażata din l-iskema ma jwassalx għal evalwazzjoni adegwata tal-imsemmi *lucrum cessans* u, konsegwentement, ta' dan id-dannu.

45 Għaldaqstant, skema ta' kumpens bħal dik prevista fl-Artikolu 108/K tal-Liġi tal-2013, kif emendata fl-2021, fil-prattika trendi l-kumpens għad-dannu mġarrab eċċessivament diffiċli u għalhekk ma hijiex kompatibbli mar-rekwiżit ta' kumpens adegwat tiegħu, imfakkar fil-punti 36 sa 38 ta' din is-sentenza.

46 Din il-konklużjoni ma hijiex invalidata mill-fatt, enfasizzat mill-Gvern Ungeriż, li l-Artikolu 108/L tal-Liġi tal-2013, kif emendata fl-2021, jippermetti lill-persuni leżi jitolbu l-għoti ta' kumpens addizzjonali minħabba ċerti karatteristiċi tal-proprjetajiet inkwistjoni. Minkejja li dawn il-karatteristiċi huma rilevanti sabiex jiġi evalwat il-*lucrum cessans*, jibqa' l-fatt, bla ħsara għall-verifika mill-qorti tar-rinviju, li l-Artikolu 108/L tal-imsemmija liġi ma jobbligax

lill-awtorità kompetenti tieħu inkunsiderazzjoni l-imsemmija karatteristiċi sabiex tiffissa l-portata tal-kumpens u b'hekk tagħti lill-persuna leża kumpens iktar estiż minn dak li jirriżulta mill-Artikolu 108/K tal-istess liġi.

47 Il-konklużjoni stabbilita fil-punt 45 ta' din is-sentenza lanqas ma hija invalidata mill-fatt li l-Artikolu 108/N tal-Liġi tal-2013, kif emendata fl-2021, jipprevedi l-ħlas ta' interessi sabiex jiġi kkumpensat iż-żmien li jkun iddekorra bejn it-tneħħija tad-drittijiet ta' użufrutt u l-ħlas tal-kumpens. Fil-fatt, tali dispożizzjoni hija intiża prinċipalment sabiex tikkumpensa għad-deprezzament monetarju, iżda la għandha l-għan u lanqas l-effett li tiżgura kumpens effettiv għal-*lucrum cessans*.

48 F'dan il-każ, bla ħsara għall-marġni ta' evalwazzjoni li għandu l-Istat Membru kkonċernat sabiex jistabbilixxi formola ta' kalkolu li twassal għal kumpens xieraq għad-dannu, għandu jiġi osservat, fir-rigward tal-evalwazzjoni tal-kumpens li għandha twettaq il-qorti tar-rinviju fil-kuntest tal-kawża prinċipali, li miċ-ċifri pprovduti minn dik il-qorti jirriżulta li, b'applikazzjoni ta' mekkaniżmu ta' kumpens li jieħu inkunsiderazzjoni l-valur tas-suq tal-artijiet agrikoli kkonċernati, jista' jkun eċċessivament diffiċli li jinkiseb kumpens xieraq għad-dannu meta ma tittieħidx inkunsiderazzjoni żieda sinjifikattiva possibbli ta' dan il-valur li tkun seħħet matul il-perijodu bejn it-tneħħija tad-drittijiet ta' użufrutt u r-restituzzjoni tagħhom.

49 Fid-dawl tal-kunsiderazzjonijiet preċedenti, ir-risposta għad-domandi magħmula għandha tkun li d-dritt tal-Unjoni għandu jiġi interpretat fis-sens li jipprekludi leġiżlazzjoni nazzjonali li tipprevedi kumpens għad-dannu mġarrab mid-detentur ta' drittijiet ta' użufrutt fuq proprjetajiet immobiljari, wara tħassir *ex lege* ta' dawn id-drittijiet inkompatibbli mal-Artikolu 63 TFUE u mal-Artikolu 17 tal-Karta, permezz ta' kumpens finanzjarju kkalkolat esklużivament skont il-valur tas-suq li kellhom dawn il-proprjetajiet fil-mument meta l-imsemmija drittijiet tħassru mir-reġistru tal-artijiet.

Fuq l-ispejjeż

50 Peress li l-proċedura għandha, fir-rigward tal-partijiet fil-kawża prinċipali, in-natura ta' kwistjoni mqajma quddiem il-qorti tar-rinviju, hija dik il-qorti li għandha tiddeċiedi fuq l-ispejjeż. L-ispejjeż sostnuti għas-sottomissjoni tal-osservazzjonijiet lill-Qorti tal-Ġustizzja, minbarra dawk tal-imsemmija partijiet, ma jistgħux jitħallsu lura.

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

Id-dritt tal-Unjoni għandu jiġi interpretat fis-sens li jipprekludi leġiżlazzjoni nazzjonali li tipprevedi kumpens għad-dannu mġarrab mid-detentur ta' drittijiet ta' użufrutt fuq proprjetajiet immobiljari, wara tħassir *ex lege* ta' dawn id-drittijiet inkompatibbli mal-Artikolu 63 TFUE u mal-Artikolu 17 tal-Karta tad-Drittijiet Fundamentali tal-Unjoni Ewropea, permezz ta' kumpens finanzjarju kkalkolat esklużivament skont il-valur tas-suq li kellhom dawn il-proprjetajiet fil-mument meta l-imsemmija drittijiet tħassru mir-reġistru tal-artijiet.

Firem