ARREST VAN HET HOF (Derde kamer)

13 mei 2026 *

„Prejudiciële verwijzing – Aansprakelijkheid van een lidstaat in geval van schending van het Unierecht – Afschaffing ex lege van rechten van vruchtgebruik op onroerende goederen in strijd met artikel 63 VWEU en artikel 17 van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie – Herstel van deze rechten na een arrest van het Hof van Justitie van de Europese Unie – Vergoeding van schade – Nationale regeling die voorziet in een financiële compensatie die wordt berekend op basis van uitsluitend de marktwaarde van deze goederen op het tijdstip van doorhaling van de rechten van vruchtgebruik – Vereiste van een passende vergoeding van de schade – Gederfde winst”

In zaak C-286/25,

betreffende een verzoek om een prejudiciële beslissing krachtens artikel 267 VWEU, ingediend door de Győri Törvényszék (rechter in eerste aanleg Győr, Hongarije) bij beslissing van 3 april 2025, ingekomen bij het Hof op 15 april 2025, in de procedure

BRANDL Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

tegen

Agrárminisztérium,

wijst

HET HOF (Derde kamer),

samengesteld als volgt: C. Lycourgos (rapporteur), kamerpresident, O. Spineanu-Matei, S. Rodin, N. Piçarra en N. Fenger, rechters,

advocaat-generaal: J. Kokott,

griffier: A. Calot Escobar,

gezien de stukken,

gelet op de opmerkingen van:

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

* Procestaal: Hongaars.

– de Hongaarse regering, vertegenwoordigd door M. Z. Fehér en K. Szíjjártó als gemachtigden,

– de Europese Commissie, vertegenwoordigd door M. Mataija, A. Tokár en G. von Rintelen als gemachtigden,

gelet op de beslissing, de advocaat-generaal gehoord, om de zaak zonder conclusie te berechten,

het navolgende

Arrest

1 Het verzoek om een prejudiciële beslissing betreft de uitlegging van artikel 63 VWEU en artikel 17 van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie (hierna: „Handvest").

2 Dit verzoek is ingediend in het kader van een geding tussen BRANDL Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (hierna: „Brandl") en het Agrárminisztérium (ministerie van Landbouw, Hongarije) over het bedrag van een financiële compensatie waarin de Hongaarse wetgeving voorziet om gevolg te geven aan het arrest van 21 mei 2019, Commissie/Hongarije (Vruchtgebruik op landbouwgrond) (C-235/17, EU:C:2019:432).

Toepasselijke bepalingen

Unierecht

3 Artikel 63, lid 1, VWEU bepaalt:

„In het kader van de bepalingen van dit hoofdstuk zijn alle beperkingen van het kapitaalverkeer tussen lidstaten onderling en tussen lidstaten en derde landen verboden."

4 Artikel 17, lid 1, van het Handvest luidt:

„Eenieder heeft het recht de goederen die hij rechtmatig heeft verkregen, in eigendom te bezitten, te gebruiken, erover te beschikken en te vermaken. Niemand mag zijn eigendom worden ontnomen, behalve in het algemeen belang, in de gevallen en onder de voorwaarden waarin de wet voorziet en mits het verlies tijdig op billijke wijze wordt vergoed. Het gebruik van de goederen kan bij wet worden geregeld, voor zover het algemeen belang dit vereist."

Hongaars recht

5 Mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (wet nr. CCXII van 2013 houdende een aantal bepalingen en overgangsmaatregelen betreffende wet nr. CXXII van 2013 inzake de verkoop van landbouw- en bosbouwgrond; hierna: „wet van 2013 betreffende overgangsmaatregelen") is op 12 december 2013 door de Hongaarse wetgever vastgesteld. Deze wet is op 15 december 2013 in werking getreden.

6 § 108, lid 1, van die wet luidt:

„Op 30 april 2014 bestaande rechten van vruchtgebruik of van gebruik die voor onbepaalde tijd of voor een bepaalde tijd die eindigt na 30 april 2014, zijn gevestigd op grond van een overeenkomst tussen personen die geen naaste familieleden zijn, gaan van rechtswege teniet op 1 mei 2014."

7 Bij wet nr. CL van 2021 tot wijziging van bepaalde wetten betreffende de landbouw, die op 1 januari 2022 in werking is getreden, is in de wet van 2013 betreffende overgangsmaatregelen hoofdstuk 20/F ingevoegd. Dit hoofdstuk bevat met name de nieuwe §§ 108/B, 108/K, 108/L en 108/N en heeft als opschrift „Bijzondere bepalingen ter uitvoering van [het arrest van 21 mei 2019, Commissie/Hongarije (Vruchtgebruik op landbouwgrond) (C-235/17, EU:C:2019:432)]".

8 § 108/B van de wet van 2013 betreffende overgangsmaatregelen, in de versie van wet nr. CL van 2021 tot wijziging van bepaalde landbouwwetten (hierna: „wet van 2013, zoals gewijzigd in 2021"), bepaalt:

„1. Iedere natuurlijke of rechtspersoon wiens recht van vruchtgebruik overeenkomstig de op 30 april 2014 geldende versie van § 108, lid 1, in het kadaster is doorgehaald, of zijn rechtsopvolger, kan overeenkomstig het onderhavige hoofdstuk de herinschrijving van het doorgehaalde recht van vruchtgebruik in het kadaster en de in het onderhavige hoofdstuk bedoelde compensatie vorderen.

2. De doorgehaalde vruchtgebruiker of zijn rechtsopvolger kan zijn rechten in verband met de doorhaling van het recht van vruchtgebruik tegenover de staat of de overheidsorganen slechts doen gelden in het kader van de procedures bedoeld in hoofdstuk 20/F van de wet [van 2013] betreffende overgangsmaatregelen."

9 § 108/K van deze wet bepaalt:

„1. De grondslag voor de compensatie is de jaarlijkse waarde van het doorgehaalde recht van vruchtgebruik. De jaarlijkse waarde is gelijk aan een twintigste van de marktwaarde, ten tijde van de doorhaling van het recht van vruchtgebruik, van het onroerend goed waarop voorheen het recht van vruchtgebruik was gevestigd.

[…]

4. Wanneer het doorgehaalde recht van vruchtgebruik opnieuw werd ingeschreven, is het bedrag van de compensatie gelijk aan de uitkomst van de vermenigvuldiging van de jaarlijkse waarde met het aantal jaren dat is verstreken tussen de doorhaling en de herinschrijving.

[…]"

10 § 108/L van deze wet bepaalt in lid 2:

„Indien […] de aanvrager een aanvraag indient waarin hij aantoont dat hij aanspraak kan maken op andere rechten bovenop het overeenkomstig § 108/K vastgestelde bedrag, kan [de bevoegde autoriteit] het compensatiebedrag vaststellen op een ander bedrag dan het overeenkomstig

§ 108/K berekende bedrag, rekening houdend met de bijzondere omstandigheden van het geval en de passende rechtvaardiging daarvan (aanvullende compensatie), met name gelet op de volgende kenmerken van het betrokken stuk land:

a) gesteldheid, vorm, grootte van het stuk land,

b) ligging,

c) toestand,

d) toegankelijkheid, verbindingswegen,

e) topografie en hellingsgraad,

f) inrichting van een waterloop,

g) kunstwerken die de teelt belemmeren,

h) staat van de gewassen,

i) een grotere kans op schade als gevolg van bevriezing, ijs en wilde dieren dan gebruikelijk is,

j) irrigatie, mogelijkheid van irrigatie,

k) omheining,

l) gebouwen die worden gebruikt voor de teelt van landbouwgewassen,

m) nutriëntenbeheer, gebruik van agrochemische middelen,

n) milieuverontreiniging en permanente milieuschade,

o) natuurbescherming in het gebied,

p) bodemverbetering."

11 § 108/N van diezelfde wet bepaalt:

„Over het overeenkomstig de §§ 108/K tot en met 108/M vastgestelde bedrag is rente verschuldigd vanaf de datum van afschaffing van het recht van vruchtgebruik tot de datum van betaling. De rentevoet is gelijk aan de basisrente van de centrale bank vermeerderd met twee procentpunten. Voor de berekening van de rente blijft de rentevoet die geldt op de eerste dag van het betrokken halve kalenderjaar tijdens dat halfjaar steeds van toepassing."

Hoofdgeding en prejudiciële vragen

12 Brandl is houder van rechten van vruchtgebruik op landbouwgrond in Hongarije die in het kadaster van deze lidstaat zijn ingeschreven onder de nummers 0159/3 en 0160.

13 Krachtens § 108, lid 1, van de wet van 2013 betreffende overgangsmaatregelen zijn deze rechten van vruchtgebruik van rechtswege tenietgegaan. Zij zijn op 2 oktober 2014 doorgehaald in het kadaster.

14 Nadat het Hof in het arrest van 6 maart 2018, SEGRO en Horváth (C-52/16 en C-113/16, EU:C:2018:157, punten 62-66, 94, 107 en 126), had vastgesteld dat artikel 63 VWEU in de weg staat aan een bepaling als § 108, lid 1, van de wet van 2013 betreffende overgangsmaatregelen, heeft het in het arrest van 21 mei 2019, Commissie/Hongarije (Vruchtgebruik op landbouwgrond) (C-235/17, EU:C:2019:432, punt 129), verduidelijkt dat laatstgenoemde bepaling ook inbreuk maakte op het door artikel 17 van het Handvest gewaarborgde eigendomsrecht.

15 Om gevolg te geven aan dit arrest heeft de Hongaarse wetgever de wet van 2013 betreffende overgangsmaatregelen gewijzigd opdat overeenkomstig § 108, lid 1, van deze wet doorgehaalde rechten van vruchtgebruik onder bepaalde voorwaarden opnieuw in het kadaster zouden kunnen worden ingeschreven en de houders van deze rechten schadevergoeding zouden kunnen krijgen.

16 Krachtens § 108/B, lid 1, van de wet van 2013, zoals gewijzigd in 2021, heeft Brandl de herinschrijving van haar rechten van vruchtgebruik in het kadaster aangevraagd en verkregen.

17 Ter compensatie van het economische verlies als gevolg van de doorhaling van deze rechten heeft de Nemzeti Földügyi Központ (nationaal centrum voor grondzaken, Hongarije), de rechtsvoorganger van het ministerie van Landbouw, aan Brandl bedragen van respectievelijk 10 940 000 Hongaarse forint (HUF) (ongeveer 31 000 EUR) en 30 810 000 HUF (ongeveer 87 000 EUR) toegekend voor de onroerende goederen met de kadastrale nummers 0159/3 en 0160. Overeenkomstig § 108/K van de wet van 2013, zoals gewijzigd in 2021, vormen deze bedragen, in de berekening van het nationaal centrum voor grondzaken, een twintigste van de marktwaarde van deze goederen op 2 oktober 2014, vermenigvuldigd met het aantal jaren dat is verstreken tussen de doorhaling van de rechten van vruchtgebruik en de herinschrijving ervan.

18 Volgens Brandl vormde deze compensatie geen passende vergoeding voor de schade die zij had geleden doordat haar rechten van vruchtgebruik haar onrechtmatig waren ontnomen en daarom heeft zij het ministerie van Landbouw gedagvaard voor de verwijzende rechter, de Győri Törvényszék (rechter in eerste aanleg Győr, Hongarije). Ter ondersteuning van dit beroep voert deze vennootschap aan dat bij de schadevergoeding rekening moet worden gehouden met de gederfde winst.

19 In dit verband wijst Brandl erop dat zij de betrokken stukken land exploiteerde voordat haar rechten van vruchtgebruik daarop werden doorgehaald en dat er na deze doorhaling met betrekking tot die stukken land huurovereenkomsten zijn afgesloten. De in deze overeenkomsten opgenomen huur is van belang ter vaststelling van de gederfde winst.

20 Volgens de Győri Törvényszék moet de houder van rechten van vruchtgebruik worden gecompenseerd voor alle vermogensnadelen die het gevolg zijn van de onrechtmatige doorhaling van deze rechten. Derhalve moet rekening worden gehouden met de gederfde winst. § 108/K van de wet van 2013, zoals gewijzigd in 2021, welke bepaling uitgaat van de marktwaarde van de betrokken goederen op het tijdstip van de doorhaling van de rechten van vruchtgebruik, waarborgt niet dat een billijke vergoeding wordt toegekend. In het bijzonder houdt deze bepaling er geen rekening mee dat de marktwaarde van deze goederen in de jaren tussen de doorhaling en de herinschrijving van deze rechten aanzienlijk kan zijn veranderd. In het onderhavige geval heeft een deskundige berekend dat indien rekening zou worden gehouden met de stijging van de

marktwaarde in die jaren en voor het overige het in die bepaling neergelegde criterium zou worden toegepast, de compensatie 16 596 000 HUF (ongeveer 47 000 EUR) zou bedragen voor het goed met nummer 0159/3 en 49 341 500 HUF (ongeveer 140 000 EUR) voor het goed met nummer 0160.

21 Gelet daarop heeft de Győri Törvényszék de behandeling van de zaak geschorst en het Hof verzocht om een prejudiciële beslissing over de volgende vragen:

„1) Moeten artikel 63 [VWEU] en artikel 17 van het Handvest […] aldus worden uitgelegd dat zij niet in de weg staan aan een regeling van een lidstaat op grond waarvan, na het herstel van een recht van vruchtgebruik op landbouwgrond dat in strijd met het Unierecht was doorgehaald, een financiële compensatie aan de vruchtgebruiker wordt toegekend waarbij geen rekening wordt gehouden met de aanzienlijke stijging van de marktwaarde die zich tijdens de jaren waarop de doorhaling betrekking had voordeed bij de met het doorgehaalde recht belaste onroerende goederen?

2) Valt een regeling van een lidstaat op grond waarvan, na het herstel van een recht van vruchtgebruik op landbouwgrond dat in strijd met het Unierecht was doorgehaald, een financiële compensatie aan de vruchtgebruiker wordt toegekend waarbij geen rekening wordt gehouden met de aanzienlijke stijging van de marktwaarde die zich tijdens de jaren waarop de doorhaling betrekking had voordeed bij de met het doorgehaalde recht belaste onroerende goederen, onder het begrip ‚billijke vergoeding' als bedoeld in artikel 17 van het Handvest […] en in het arrest [van 21 mei 2019, Commissie/Hongarije (Vruchtgebruik op landbouwgrond), C-235/17, EU:C:2019:432, punt 129)]?"

Beantwoording van de prejudiciële vragen

Ontvankelijkheid

22 In haar bij het Hof ingediende opmerkingen benadrukt de Europese Commissie dat het enige grensoverschrijdende element dat in het verzoek om een prejudiciële beslissing wordt genoemd, betrekking heeft op het feit dat de bestuurder van Brandl, een vennootschap naar Hongaars recht, onderdaan is van een andere lidstaat dan Hongarije. In die omstandigheden is de ontvankelijkheid van deze prejudiciële verwijzing volgens de Commissie twijfelachtig.

23 Het is juist dat de bepalingen van het VWEU inzake de vrijheid van vestiging, de vrijheid van dienstverrichting en het vrije verkeer van kapitaal niet van toepassing zijn als een situatie zich in al haar aspecten slechts binnen één lidstaat voordoet (arrest van 15 november 2016, Ullens de Schooten, C-268/15, EU:C:2016:874, punt 47, en beschikking van 27 januari 2026, OMW Petrom Marketing, C-439/25, EU:C:2026:82, punt 36).

24 Bovendien wordt de werkingssfeer van het Handvest, voor zover het gaat om handelingen van de lidstaten, omschreven in artikel 51, lid 1, ervan op grond waarvan de bepalingen van het Handvest enkel tot de lidstaten gericht zijn wanneer zij het Unierecht ten uitvoer brengen. Deze bepaling bevestigt de rechtspraak van het Hof waarin is geoordeeld dat de door de rechtsorde van de Unie gewaarborgde grondrechten van toepassing zijn in alle door het Unierecht beheerste situaties, maar niet daarbuiten. Wanneer een juridische situatie daarentegen niet binnen de werkingssfeer van het Unierecht valt, is het Hof niet bevoegd om daarover uitspraak te doen en kunnen de

eventueel aangevoerde bepalingen van het Handvest op zich geen grondslag vormen voor die bevoegdheid (arrest van 12 september 2024, Changu, C-352/23, EU:C:2024:748, punt 63 en aldaar aangehaalde rechtspraak).

25 In het onderhavige geval kan niet worden uitgesloten dat het hoofdgeding, waarvan de beslechting volgens de verwijzende rechter een uitlegging van artikel 63 VWEU en, in dat kader, van artikel 17 van het Handvest vereist, betrekking heeft op een situatie die zich in al haar aspecten slechts binnen één lidstaat voordoet, zoals vermeld in punt 23 van het onderhavige arrest. Aangezien in het verzoek om een prejudiciële beslissing iedere aanwijzing ontbreekt dat de bestuurder van Brandl een financiële deelneming heeft in het kapitaal ervan, blijkt uit dit verzoek geen enkel element waaruit met zekerheid kan worden afgeleid dat dit geding een grensoverschrijdend karakter heeft.

26 Gesteld echter dat alle relevante aspecten van het hoofdgeding zich binnen Hongarije afspelen, heeft dat nog niet tot gevolg dat dit verzoek niet-ontvankelijk is.

27 In dit verband moet in herinnering worden gebracht dat de uitlegging van de in de artikelen 49, 56 en 63 VWEU neergelegde fundamentele vrijheden in een zaak waarvan alle aspecten zich binnen één lidstaat afspelen met name van belang kan zijn wanneer het nationale recht de verwijzende rechter voorschrijft een burger van zijn lidstaat dezelfde rechten toe te kennen als een burger van een andere lidstaat in dezelfde situatie aan het Unierecht zou ontlenen (zie arresten van 5 december 2000, Guimont, C-448/98, EU:C:2000:663, punt 23, en 15 november 2016, Ullens de Schooten, C-268/15, EU:C:2016:874, punt 52).

28 Uit het verzoek om een prejudiciële beslissing volgt dat de compensatieregeling die is ingevoerd bij de wet van 2013, zoals gewijzigd in 2021, krachtens § 108/B ervan geldt voor „iedere natuurlijke of rechtspersoon”, ongeacht zijn nationaliteit, „wiens recht van vruchtgebruik overeenkomstig […] § 108, lid 1, [van de wet van 2013 betreffende overgangsmaatregelen] in het kadaster is doorgehaald”. Bovendien blijkt uit dit verzoek dat het nationaal centrum voor grondzaken en vervolgens het ministerie van Landbouw hebben erkend dat Brandl in aanmerking komt voor een compensatie overeenkomstig de modaliteiten van de wet van 2013, zoals gewijzigd in 2021, teneinde gevolg te geven aan het arrest van 21 mei 2019, Commissie/Hongarije (Vruchtgebruik op landbouwgrond) (C-235/17, EU:C:2019:432), welke modaliteiten volgens hen een passende schadevergoeding waarborgen.

29 Gezien deze concrete gegevens in het verzoek om een prejudiciële beslissing blijkt dat de Unierechtelijke beginselen inzake de vergoeding van schade die door een lidstaat is veroorzaakt als gevolg van schending van het Unierecht – in casu de in het arrest van 21 mei 2019, Commissie/Hongarije (Vruchtgebruik op landbouwgrond) (C-235/17, EU:C:2019:432), vastgestelde schending van artikel 63 VWEU en artikel 17 van het Handvest – relevant zijn voor de beslechting van het hoofdgeding en dat het daarbij niet uitmaakt of de bestuurder van Brandl, die onderdaan is van een andere lidstaat dan Hongarije, al dan niet een deelneming in het kapitaal van die vennootschap bezit. In die omstandigheden is de in punt 27 van het onderhavige arrest in herinnering gebrachte rechtspraak van toepassing en geldt voor de prejudiciële vragen het vermoeden van relevantie waaruit de ontvankelijkheid ervan voortvloeit.

30 Uit het voorgaande volgt dat de prejudiciële vragen ontvankelijk zijn.

Ten gronde

31 In zijn arrest van 21 mei 2019, Commissie/Hongarije (Vruchtgebruik op landbouwgrond) (C-235/17, EU:C:2019:432), heeft het Hof geoordeeld dat de afschaffing ex lege van rechten van vruchtgebruik bij de wet van 2013 betreffende overgangsmaatregelen onverenigbaar is met artikel 63 VWEU en artikel 17 van het Handvest. De onverenigbaarheid van deze nationale regeling met het vrije verkeer van kapitaal vloeide overigens reeds voort uit het arrest van het Hof van 6 maart 2018, SEGRO en Horváth (C-52/16 en C-113/16, EU:C:2018:157).

32 In deze context strekt de onderhavige prejudiciële verwijzing ertoe vast te stellen of een compensatieregeling als die van de wet van 2013, zoals gewijzigd in 2021, een passende vergoeding biedt voor de schade die uit die afschaffing ex lege is voortgevloeid.

33 Derhalve moet worden geoordeeld dat de verwijzende rechter met zijn vragen, die samen moeten worden onderzocht, in wezen wenst te vernemen of het Unierecht aldus moet worden uitgelegd dat het zich verzet tegen een nationale regeling waarin is bepaald dat de schade die de houder van rechten van vruchtgebruik op onroerende goederen als gevolg van een met artikel 63 VWEU en artikel 17 van het Handvest onverenigbare ex lege afschaffing van deze rechten heeft geleden, wordt vergoed met een financiële compensatie die uitsluitend wordt berekend op basis van de marktwaarde van die goederen op het tijdstip waarop die rechten in het kadaster zijn doorgehaald.

34 Volgens vaste rechtspraak hebben particulieren die zijn benadeeld doordat een lidstaat het Unierecht heeft geschonden, recht op schadevergoeding wanneer aan drie voorwaarden is voldaan, te weten dat het geschonden Unierechtelijke voorschrift ertoe strekt om hun rechten toe te kennen, dat het om een voldoende gekwalificeerde schending van dat voorschrift gaat en dat er een rechtstreeks causaal verband bestaat tussen deze schending en de door die particulieren geleden schade (zie arresten van 5 maart 1996, Brasserie du pêcheur en Factortame, C-46/93 en C-48/93, EU:C:1996:79, punt 51, en 1 augustus 2025, minister for Children, Equality, Disability, Integration and Youth e.a., C-97/24, EU:C:2025:594, punt 27).

35 In een situatie als die waarop de compensatieregeling van de wet van 2013, zoals gewijzigd in 2021, betrekking heeft, is aan deze voorwaarden voldaan. Om te beginnen heeft het Hof reeds geoordeeld dat artikel 63 VWEU en artikel 17 van het Handvest rechtsregels zijn die ertoe strekken rechten toe te kennen aan particulieren, en dat de schending van deze bepalingen die is vastgesteld in het niet-nakomingsarrest en voortvloeit uit het in punt 31 van het onderhavige arrest vermelde prejudiciële arrest, als voldoende gekwalificeerd kan worden aangemerkt (zie in die zin arrest van 10 maart 2022, Grossmania, C-177/20, EU:C:2022:175, punten 70 en 71). Voorts wordt voor de verwijzende rechter niet betwist dat er een rechtstreeks causaal verband bestaat tussen deze schending en de schade die is geleden door de personen wier rechten van vruchtgebruik zijn doorgehaald, aangezien sommige bepalingen van de wet van 2013, zoals gewijzigd in 2021, juist tot doel hebben om de schade te vergoeden die is geleden als gevolg van die door het Hof vastgestelde schending.

36 Is eenmaal aan de genoemde voorwaarden voldaan, dan vereist het Unierecht dat de vergoeding van de aan de betrokken particulieren toegebrachte schade passend is ten opzichte van de geleden schade, zodat de doeltreffende bescherming van hun rechten is gewaarborgd (zie arresten van 5 maart 1996, Brasserie du pêcheur en Factortame, C-46/93 en C-48/93, EU:C:1996:79, punt 82, en 25 maart 2021, Balgarska Narodna Banka, C-501/18, EU:C:2021:249, punt 125).

37 Het nationale recht van elke lidstaat moet de criteria bepalen voor de vaststelling van de omvang van deze schadevergoeding, met dien verstande dat die criteria niet ongunstiger mogen zijn dan die welke gelden voor soortgelijke beroepen of vorderingen die op het nationale recht zijn gebaseerd en hoe dan ook de vergoeding van de schade in de praktijk niet onmogelijk of uiterst moeilijk mogen maken (zie arresten van 5 maart 1996, Brasserie du pêcheur en Factortame, C-46/93 en C-48/93, EU:C:1996:79, punt 90, en 17 april 2007, AGM-COS.MET, C-470/03, EU:C:2007:213, punt 94).

38 Hoewel het Hof de lidstaten aldus een ruime beoordelingsmarge toekent, heeft het verduidelijkt dat gederfde winst in geval van schending van het Unierecht niet volledig mag worden uitgesloten van de voor vergoeding in aanmerking komende schade, aangezien een dergelijke volledige uitsluiting van de gederfde winst, met name in geval van geschillen van economische of commerciële aard, vergoeding van de schade feitelijk onmogelijk kan maken (arresten van 5 maart 1996, Brasserie du pêcheur en Factortame, C-46/93 en C-48/93, EU:C:1996:79, punt 87, en 17 april 2007, AGM-COS.MET, C-470/03, EU:C:2007:213, punt 95).

39 In het geval van een afschaffing ex lege als bedoeld in § 108, lid 1, van de wet van 2013 betreffende overgangsmaatregelen van rechten van vruchtgebruik op landbouwgrond waarna die rechten zijn hersteld, moet, onder voorbehoud van verificatie door de verwijzende rechter, worden geoordeeld dat de gederfde winst bestaat uit inkomsten uit de exploitatie of verhuur van deze grond die de benadeelde vruchtgebruiker niet heeft kunnen innen in de periode tussen die afschaffing en dat herstel.

40 Hoewel het in een situatie als die in Hongarije na het arrest van 21 mei 2019, Commissie/Hongarije (Vruchtgebruik op landbouwgrond) (C-235/17, EU:C:2019:432), mogelijk is om ter vergoeding van de schade die de belanghebbenden hebben geleden als gevolg van de door het Hof vastgestelde schending van het Unierecht een standaardberekening vast te stellen aan de hand waarvan in elk individueel geval het verschuldigde compensatiebedrag kan worden bepaald, neemt dit niet weg dat een dergelijke standaardberekening volgens het doeltreffendheidsbeginsel, waarvan de strekking in de punten 37 en 38 van het onderhavige arrest in herinnering is gebracht, een zodanige berekening moet zijn dat de daaruit voortvloeiende compensatie deze gederfde winst voldoende nauwkeurig dekt.

41 Zoals blijkt uit de verwijzingsbeslissing wordt bij de compensatieregeling van § 108/K van de wet van 2013, zoals gewijzigd in 2021, ter vaststelling van het compensatiebedrag uitgegaan van de marktwaarde van de betrokken landbouwgrond op het tijdstip van de onrechtmatige doorhaling van de rechten van vruchtgebruik.

42 Zoals wordt erkend door de belanghebbenden die bij het Hof opmerkingen hebben ingediend, komt deze waarde overeen met de verkoopprijs die de eigenaar van die grond op basis van vraag en aanbod op het moment van die doorhaling kon verkrijgen.

43 Aan de hand van het aldus in § 108/K van de wet van 2013, zoals gewijzigd in 2021, vastgestelde criterium voor de berekening van het compensatiebedrag is op zich niet vast te stellen wat de gederfde winst van de benadeelde vruchtgebruiker is. De inkomsten die hij in de periode tussen de afschaffing van de rechten van vruchtgebruik en het herstel ervan had kunnen ontvangen door de betrokken landbouwgrond te exploiteren of te verhuren, houden immers geen rechtstreeks verband met de prijs die de eigenaar van die grond bij verkoop ervan op het tijdstip van de doorhaling van de rechten van vruchtgebruik kon verkrijgen.

44 Indien een dergelijke compensatieregeling in een situatie zoals die in het hoofdgeding, waarin de gederfde winst de gehele of op zijn minst het overgrote deel van de door de vruchtgebruiker geleden schade uitmaakt, in de praktijk niettemin kan leiden tot een schadevergoeding waarvan het bedrag tot op zekere hoogte overeenkomt met dat van deze gederfde winst, blijft het, onder voorbehoud van toetsing door de verwijzende rechter, zo dat het criterium waarop deze regeling is gebaseerd geen passende beoordeling van deze gederfde winst en bijgevolg van deze schade oplevert.

45 Bijgevolg maakt een compensatieregeling als die van § 108/K van de wet van 2013, zoals gewijzigd in 2021, de vergoeding van de geleden schade in de praktijk uiterst moeilijk en is zij dus niet verenigbaar met het in de punten 36 tot en met 38 van het onderhavige arrest in herinnering gebrachte vereiste van een passende vergoeding daarvan.

46 Aan deze vaststelling wordt niet afgedaan door het door de Hongaarse regering benadrukte feit dat § 108/L van de wet van 2013, zoals gewijzigd in 2021, de benadeelde personen de mogelijkheid biedt om wegens bepaalde kenmerken van de betrokken goederen te verzoeken om een aanvullende compensatie. Hoewel deze kenmerken relevant zijn voor de beoordeling van de gederfde winst, is de bevoegde autoriteit op grond van § 108/L van die wet, onder voorbehoud van verificatie door de verwijzende rechter, niet verplicht om bij de vaststelling van de omvang van de schadevergoeding rekening te houden met die kenmerken en om de benadeelde persoon aldus een schadevergoeding toe te kennen die groter is dan er op grond van § 108/K van die wet zou zijn toegekend.

47 Aan de vaststelling in punt 45 van het onderhavige arrest wordt evenmin afgedaan door het feit dat volgens § 108/N van de wet van 2013, zoals gewijzigd in 2021, rente moet worden betaald als vergoeding voor de periode tussen de afschaffing van de rechten van vruchtgebruik en de betaling van de compensatie. Een dergelijke bepaling strekt er immers hoofdzakelijk toe de geldontwaarding te compenseren, maar heeft niet tot doel en evenmin tot gevolg om een daadwerkelijke vergoeding van de gederfde winst te waarborgen.

48 In casu moet, onverminderd de beoordelingsmarge waarover de betrokken lidstaat beschikt om tot een berekening te komen die tot een passende schadevergoeding leidt, met betrekking tot de beoordeling van de schadevergoeding die de verwijzende rechter in het kader van het hoofdgeding moet verrichten, worden opgemerkt dat uit de door deze rechter verstrekte cijfers blijkt dat het bij toepassing van een schadevergoedingsmechanisme waarbij rekening wordt gehouden met de marktwaarde van de betrokken landbouwgrond uiterst moeilijk kan blijken om tot een passende schadevergoeding te komen wanneer geen rekening wordt gehouden met een eventuele aanzienlijke stijging van die waarde in de periode tussen de afschaffing van de rechten van vruchtgebruik en het herstel ervan.

49 Gelet op een en ander moet op de gestelde vragen worden geantwoord dat het Unierecht aldus moet worden uitgelegd dat het zich verzet tegen een nationale regeling waarin is bepaald dat de schade die de houder van rechten van vruchtgebruik op onroerende goederen als gevolg van een met artikel 63 VWEU en artikel 17 van het Handvest onverenigbare ex lege afschaffing van deze rechten heeft geleden, wordt vergoed met een financiële compensatie die uitsluitend wordt berekend op basis van de marktwaarde van die goederen op het tijdstip waarop die rechten in het kadaster zijn doorgehaald.

Kosten

50 Ten aanzien van de partijen in het hoofdgeding is de procedure als een aldaar gerezen incident te beschouwen, zodat de verwijzende rechter over de kosten heeft te beslissen. De door anderen wegens indiening van hun opmerkingen bij het Hof gemaakte kosten komen niet voor vergoeding in aanmerking.

Het Hof (Derde kamer) verklaart voor recht:

Het Unierecht moet aldus worden uitgelegd dat het zich verzet tegen een nationale regeling waarin is bepaald dat de schade die de houder van rechten van vruchtgebruik op onroerende goederen als gevolg van een met artikel 63 VWEU en artikel 17 van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie onverenigbare ex lege afschaffing van deze rechten heeft geleden, wordt vergoed met een financiële compensatie die uitsluitend wordt berekend op basis van de marktwaarde van die goederen op het tijdstip waarop die rechten in het kadaster zijn doorgehaald.

ondertekeningen