Coletânea da Jurisprudência

ACÓRDÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Terceira Secção)

13 de maio de 2026*

«Reenvio prejudicial — Responsabilidade de um Estado-Membro no caso de violação do direito da União — Supressão *ex lege* de direitos de usufruto sobre bens imóveis em violação do artigo 63.º TFUE e do artigo 17.º da Carta dos Direitos Fundamentais da União Europeia — Restabelecimento destes direitos na sequência de um acórdão do Tribunal de Justiça da União Europeia — Reparação dos danos — Regulamentação nacional que prevê uma compensação financeira calculada apenas com base no valor de mercado desses bens no momento em que os direitos de usufruto foram extintos — Exigência de reparação adequada dos danos — Lucros cessantes»

No processo C-286/25,

que tem por objeto um pedido de decisão prejudicial apresentado, nos termos do artigo 267.º TFUE, pelo Győri Törvényszék (Tribunal Regional de Győr, Hungria), por Decisão de 3 de abril de 2025, que deu entrada no Tribunal de Justiça em 15 de abril de 2025, no processo

BRANDL Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

contra

Agrárminisztérium,

O TRIBUNAL DE JUSTIÇA (Terceira Secção),

composto por: C. Lycourgos (relator), presidente de secção, O. Spineanu-Matei, S. Rodin, N. Piçarra e N. Fenger, juízes,

advogado-geral: J. Kokott,

secretário: A. Calot Escobar,

vistos os autos,

vistas as observações apresentadas:

– em representação da BRANDL Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., por T. Szendrő-Németh, ügyvéd,

– em representação do Governo Húngaro, por M. Z. Fehér e K. Szíjjártó, na qualidade de agentes,

* Língua de processo: húngaro.

– em representação da Comissão Europeia, por M. Mataija, A. Tokár e G. von Rintelen, na qualidade de agentes,

vista a decisão tomada, ouvida a advogada-geral, de julgar a causa sem apresentação de conclusões,

profere o presente

Acórdão

1 O pedido de decisão prejudicial tem por objeto a interpretação do artigo 63.º TFUE e do artigo 17.º da Carta dos Direitos Fundamentais da União Europeia (a seguir «Carta»).

2 Este pedido foi apresentado no âmbito de um litígio entre a BRANDL Mezőgazdasági, a Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (a seguir «Brandl») e o Agrárminisztérium (Ministério da Agricultura, Hungria) relativo ao montante de uma compensação financeira prevista na legislação húngara para dar cumprimento ao Acórdão de 21 de maio de 2019, Comissão/Hungria (Usufruto sobre terrenos agrícolas) (C-235/17, EU:C:2019:432).

Quadro jurídico

Direito da União

3 O artigo 63.º, n.º 1, TFUE dispõe:

«No âmbito das disposições do presente capítulo, são proibidas todas as restrições aos movimentos de capitais entre Estados-Membros e entre Estados-Membros e países terceiros.»

4 O artigo 17.º, n.º 1, da Carta enuncia:

«Todas as pessoas têm o direito de fruir da propriedade dos seus bens legalmente adquiridos, de os utilizar, de dispor deles e de os transmitir em vida ou por morte. Ninguém pode ser privado da sua propriedade, exceto por razões de utilidade pública, nos casos e condições previstos por lei e mediante justa indemnização pela respetiva perda, em tempo útil. A utilização dos bens pode ser regulamentada por lei na medida do necessário ao interesse geral.»

Direito húngaro

5 Em 12 de dezembro de 2013, o legislador húngaro adotou a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (Lei CCXII, de 2013, que Adota Diversas Disposições e Medidas Transitórias no que respeita à Lei CXXII, de 2013, relativa à Venda de Terrenos Agrícolas e Silvícolas, a seguir «Lei de 2013 relativa às Medidas Transitórias»). Esta lei entrou em vigor em 15 de dezembro de 2013.

6 O artigo 108.º, n.º 1, da referida lei enunciava:

«Em 1 de maio de 2014, extinguem-se *ex lege* os direitos de usufruto ou de uso vigentes em 30 de abril de 2014 que tenham sido constituídos por contrato celebrado entre pessoas que não sejam familiares próximos, tanto por tempo indeterminado como por um período determinado que ultrapasse a data de 30 de abril de 2014.»

7 A Lei CL de 2021 que Altera Determinadas Leis Agrícolas, que entrou em vigor em 1 de janeiro de 2022, inseriu a subsecção 20/F na Lei de 2013 relativa às Medidas Transitórias. Esta subsecção, que inclui, nomeadamente, os novos artigos 108.º/B, 108.º/K, 108.º/L e 108.º/N, intitula-se «Disposições específicas para a execução do [Acórdão de 21 de maio de 2019, Comissão/Hungria (Usufruto sobre terrenos agrícolas) (C-235/17, EU:C:2019:432)]».

8 O artigo 108.º/B da Lei de 2013 relativa às Medidas Transitórias, conforme resulta da Lei CL de 2021 que Altera Determinadas Leis Agrícolas (a seguir «Lei de 2013, conforme alterada em 2021»), dispõe:

«1. Qualquer pessoa singular ou coletiva cujo direito de usufruto tenha sido cancelado no registo predial nos termos do artigo 108.º, n.º 1, na versão em vigor em 30 de abril de 2014 […], ou o seu sucessor, pode requerer, ao abrigo da presente subsecção, a reinscrição no registo predial do direito de usufruto cancelado, bem como a compensação a que tenha direito nos termos desta subsecção.

2. O usufrutuário cujo direito tenha sido cancelado ou o seu sucessor legal só pode fazer valer os seus direitos contra o Estado ou os órgãos do Estado, relativamente ao cancelamento do direito de usufruto, no âmbito dos procedimentos previstos na subsecção 20/F da Lei [de 2013] relativa às Medidas Transitórias.»

9 O artigo 108.º/K desta lei prevê:

«1. A base da compensação corresponde ao valor anual dos direitos de usufruto cancelados. O valor anual corresponde a 1/20 do valor de mercado do imóvel sobre o qual o direito de usufruto foi previamente constituído, no momento em que o direito de usufruto foi cancelado.

[…]

4. Em caso de reinscrição do direito de usufruto, o montante da compensação corresponde ao valor anual multiplicado pelo número de anos decorridos entre o cancelamento e a reinscrição.

[…]»

10 O artigo 108.º/L da referida lei dispõe, no seu n.º 2:

«Se […] o requerente apresentar um pedido no qual justifique que pode invocar outros direitos além do montante calculado em conformidade com o artigo 108.º/K, [a autoridade competente] pode fixar o montante da compensação num montante diferente do calculado nos termos do artigo 108.º/K, tendo em conta as circunstâncias específicas do caso e a sua justificação adequada (compensação adicional), nomeadamente tendo em conta as seguintes características do terreno:

a) configuração, forma, dimensão do terreno,

b) posição,

c) situação,

d) acessibilidade, vias públicas,

e) topografia e declive,

f) criação de um curso de água,

g) obras de engenharia que entravam as culturas,

h) estado das culturas,

i) probabilidade superior ao habitual de danos causados pela geada, pelo gelo e pela fauna,

j) irrigação, possibilidade de irrigação,

k) vedações,

l) edifícios destinados à agricultura,

m) gestão de nutrientes, intervenção agroquímica,

n) poluição do ambiente e danos ambientais permanentes,

o) proteção da natureza da zona,

p) melhoramento dos terrenos.»

11 Nos termos do artigo 108.º/N da mesma lei:

«São devidos juros sobre o montante calculado nos termos dos artigos 108.º/K a 108/M, desde a data da supressão do direito de usufruto até à data do pagamento. A taxa de juro corresponde à taxa de base do banco central majorada de dois pontos percentuais. Para efeitos de cálculo dos juros, a taxa de juro em vigor no primeiro dia do semestre civil é aplicada à duração total desse semestre.»

Litígio no processo principal e questões prejudiciais

12 A Brandl é titular de direitos de usufruto sobre terrenos agrícolas na Hungria, que estão inscritos no registo predial deste Estado-Membro sob os números 0159/3 e 0160.

13 Nos termos do artigo 108.º, n.º 1, da Lei de 2013 relativa às Medidas Transitórias, estes direitos de usufruto extinguiram-se *ex lege*. Foram cancelados do registo predial em 2 de outubro de 2014.

14 Após ter declarado, no Acórdão de 6 de março de 2018, SEGRO e Horváth (C-52/16 e C-113/16, EU:C:2018:157, n.ºs 62 a 66, 94, 107 e 126), que o artigo 63.º TFUE se opõe a uma disposição como o artigo 108.º, n.º 1, da Lei de 2013 relativa às Medidas Transitórias, o Tribunal de Justiça

esclareceu, no Acórdão de 21 de maio de 2019, Comissão/Hungria (Usufruto sobre terrenos agrícolas) (C-235/17, EU:C:2019:432, n.º 129), que este último artigo também viola o direito de propriedade garantido no artigo 17.º da Carta.

15 Na sequência deste último acórdão, o legislador húngaro alterou a Lei de 2013 relativa às Medidas Transitórias para permitir, em determinadas condições, a reinscrição no registo predial dos direitos de usufruto que tinham sido extintos por força do artigo 108.º, n.º 1, desta lei e a indemnização dos titulares destes direitos.

16 Nos termos do artigo 108.º/B, n.º 1, da Lei de 2013, conforme alterada em 2021, a Brandl solicitou e obteve a reinscrição dos seus direitos de usufruto no registo predial.

17 A título de compensação pela perda económica resultante do cancelamento desses direitos, o Nemzeti Földügyi Központ (Centro Nacional dos Territórios, Hungria), que é o antecessor jurídico do Ministério da Agricultura neste domínio, concedeu à Brandl os montantes de 10 940 000 forintes húngaros (HUF) (cerca de 31 000 euros) e de 30 810 000 HUF (cerca de 87 000 euros) pelos bens imóveis que figuram no registo predial sob os números, respetivamente, 0159/3 e 0160. Em conformidade com o artigo 108.º/K da Lei de 2013, conforme alterada em 2021, tais montantes correspondem, segundo os cálculos do Centro Nacional dos Territórios, a 1/20 do valor de mercado desses bens em 2 de outubro de 2014, multiplicado pelo número de anos decorridos entre o cancelamento dos direitos de usufruto e a sua reinscrição.

18 A Brandl intentou uma ação contra o Ministério da Agricultura no Győri Törvényszék (Tribunal Regional de Győr, Hungria), que é o órgão jurisdicional de reenvio, por considerar que aquela compensação não constitui uma reparação adequada dos danos que sofreu por ter sido ilicitamente privada dos seus direitos de usufruto. Como fundamento desta ação, a sociedade alega que a reparação deve ter em conta os lucros cessantes.

19 A este respeito, a Brandl refere que explorava os terrenos em causa antes de os seus direitos de usufruto serem cancelados, e que, na sequência desse cancelamento, os terrenos foram objeto de contratos de locação. Os montantes das rendas fixadas nesses contratos são relevantes para avaliar os lucros cessantes.

20 No entender do Győri Törvényszék (Tribunal Regional de Győr), há que indemnizar integralmente as desvantagens patrimoniais sofridas pelos titulares de direitos de usufruto em resultado do seu cancelamento ilícito. Por conseguinte, cumpre ter em conta os lucros cessantes. O artigo 108.º/K da Lei de 2013, conforme alterada em 2021, que se baseia no valor de mercado dos bens em causa no momento em que os direitos de usufruto foram cancelados, não garante a concessão de uma indemnização justa. Em particular, esta disposição não tem em conta a possibilidade de o valor de mercado dos bens ter evoluído significativamente nos anos que medeiam entre o cancelamento e a reinscrição desses direitos. No caso em apreço, um perito judicial calculou que, se fosse tido em consideração o aumento do valor de mercado durante esses anos e fosse aplicado, quanto ao resto, o critério previsto na referida disposição, o montante da compensação ascenderia a 16 596 000 HUF (cerca de 47 000 euros) para o bem número 0159/3 e a 49 341 500 HUF (cerca de 140 000 euros) para o bem número 0160.

21 Nestas condições, o Győri Törvényszék (Tribunal Regional de Győr) decidiu suspender a instância e submeter ao Tribunal de Justiça as seguintes questões prejudiciais:

«[1)] Devem o artigo 63.º [TFUE] e o artigo 17.º [da Carta] ser interpretados no sentido de que é conforme com estes uma regulamentação de um Estado-Membro que, uma vez reconstituído um direito de usufruto sobre uma parcela agrícola após a extinção desse direito contra o direito da União, atribui ao usufrutuário uma compensação patrimonial que não tem em conta o aumento significativo do valor de mercado sofrido durante os anos a que respeita essa extinção relativamente aos bens imóveis cujo direito de usufruto foi extinto?

[2)] É compatível com o conceito de «justa indemnização», constante do artigo 17.º da [Carta] e do [Acórdão de 21 de maio de 2019, Comissão/Hungria (Usufrutos sobre terrenos agrícolas) (C-235/17, EU:C:2019:432, n.º 129)], uma regulamentação de um Estado-Membro que, uma vez reconstituído um direito de usufruto sobre uma parcela agrícola após a extinção desse direito contra o direito da União, atribui ao usufrutuário uma compensação patrimonial que não tem em conta o aumento significativo do valor de mercado sofrido durante os anos a que respeita essa extinção relativamente aos bens imóveis cujo direito de usufruto foi extinto?»

Quanto às questões prejudiciais

Quanto à admissibilidade

22 Nas suas observações apresentadas ao Tribunal de Justiça, a Comissão Europeia sublinha que o único elemento transfronteiriço mencionado no pedido de decisão prejudicial reside no facto de o gerente da Brandl, que é uma sociedade de direito húngaro, ser nacional de outro Estado-Membro que não a Hungria. Nestas circunstâncias, no entender da Comissão, a admissibilidade deste pedido de decisão prejudicial é dúbia.

23 É verdade que as disposições do Tratado FUE em matéria de liberdade de estabelecimento, de livre prestação de serviços e de livre circulação de capitais não são aplicáveis a uma situação em que todos os elementos se circunscrevem a um único Estado-Membro (Acórdão de 15 de novembro de 2016, Ullens de Schooten, C-268/15, EU:C:2016:874, n.º 47, e Despacho de 27 de janeiro de 2026, OMW Petrom Marketing, C-439/25, EU:C:2026:82, n.º 36).

24 Acresce que o âmbito de aplicação da Carta, no que respeita à ação dos Estados-Membros, está definido no seu artigo 51.º, n.º 1, nos termos do qual as disposições da Carta têm por destinatários os Estados-Membros, apenas quando dão execução ao direito da União, confirmando esta disposição a jurisprudência do Tribunal de Justiça segundo a qual os direitos fundamentais garantidos pelo ordenamento jurídico da União se destinam a ser aplicados em todas as situações reguladas pelo direito da União, mas não fora delas. Em contrapartida, quando uma situação jurídica não está abrangida pelo direito da União, o Tribunal de Justiça não tem competência para dela conhecer e as disposições da Carta eventualmente invocadas não podem, por si próprias, servir de base a essa competência (Acórdão de 12 de setembro de 2024, Changu, C-352/23, EU:C:2024:748, n.º 63 e jurisprudência aí referida).

25 No caso em apreço, não se pode excluir que o litígio no processo principal, cuja resolução exige, no entender do órgão jurisdicional de reenvio, uma interpretação do artigo 63.º TFUE e, nesse contexto, do artigo 17.º da Carta, esteja abrangido por uma situação em que todos os elementos estão confinados a um único Estado-Membro, conforme referido no n.º 23 do presente acórdão. Não havendo indícios no pedido de decisão prejudicial de que o gerente da Brandl é titular de uma participação financeira no capital desta sociedade, o referido pedido não revela nenhum elemento que permita concluir, com certeza, que o litígio tem caráter transfronteiriço.

26 No entanto, admitindo que todos os elementos relevantes do processo principal estão circunscritos ao interior da Hungria, não significa, contudo, que o referido pedido seja inadmissível.

27 A este respeito, cumpre recordar a interpretação das liberdades fundamentais previstas nos artigos 49.º, 56.º ou 63.º TFUE pode revelar-se pertinente num processo em que todos os elementos se confinam a um só Estado-Membro quando o direito nacional obriga o órgão jurisdicional de reenvio a conceder a um nacional do Estado-Membro a que esse órgão jurisdicional pertence direitos iguais àqueles que o direito da União confere a um nacional de outro Estado-Membro na mesma situação (v. Acórdãos de 5 de dezembro de 2000, Guimont, C-448/98, EU:C:2000:663, n.º 23, e de 15 de novembro de 2016, Ullens de Schooten, C-268/15, EU:C:2016:874, n.º 52).

28 Resulta do pedido de decisão prejudicial que o regime de compensação instituído pela Lei de 2013, conforme alterada em 2021, é aplicável, por força do seu artigo 108.º/B, a «qualquer pessoa singular ou coletiva», independentemente da sua nacionalidade, «cujo direito de usufruto tenha sido cancelado no Registo Predial nos termos do artigo 108.º, n.º 1, [da Lei de 2013 relativa às Medidas Transitórias]». Além disso, resulta deste pedido que o Centro Nacional do Território e, posteriormente, o Ministério da Agricultura, reconheceram que a Brandl deve receber uma compensação, de acordo com as modalidades previstas na Lei de 2013, conforme alterada em 2021, para dar seguimento ao Acórdão de 21 de maio de 2019, Comissão/Hungria (Usufruto sobre terrenos agrícolas) (C-235/17, EU:C:2019:432), uma vez que, em seu entender, essas modalidades asseguram uma reparação adequada dos danos.

29 À luz destes elementos concretos que constam do pedido de decisão prejudicial, afigura-se que os princípios do direito da União relativos à reparação dos danos causados por um Estado-Membro por violação do direito da União, no caso em apreço, por violação do artigo 63.º TFUE e do artigo 17.º da Carta destacada no Acórdão de 21 de maio de 2019, Comissão/Hungria (Usufruto sobre terrenos agrícolas) (C-235/17, EU:C:2019:432), são relevantes para a resolução do litígio no processo principal, independentemente da questão de saber se o gerente da Brandl, nacional de um Estado-Membro que não a Hungria, é ou não titular de uma participação no capital desta sociedade. Nestas circunstâncias, a jurisprudência recordada no n.º 27 do presente acórdão é aplicável e as questões prejudiciais gozam da presunção de pertinência, o que resulta na sua admissibilidade.

30 Decorre do exposto que as questões prejudiciais são admissíveis.

Quanto ao mérito

31 No seu Acórdão de 21 de maio de 2019, Comissão/Hungria (Usufruto sobre terrenos agrícolas) (C-235/17, EU:C:2019:432), o Tribunal de Justiça declarou que a supressão *ex lege* de direitos de usufruto, operada pela Lei de 2013 relativa às Medidas Transitórias, é incompatível com o

artigo 63.º TFUE e com o artigo 17.º da Carta. A incompatibilidade desta regulamentação nacional com a livre circulação de capitais já decorria, aliás, do Acórdão do Tribunal de Justiça de 6 de março de 2018, SEGRO e Horváth (C-52/16 e C-113/16, EU:C:2018:157).

32 Neste contexto, o presente reenvio prejudicial pretende determinar se um regime de compensação como o previsto na Lei de 2013, conforme alterada em 2021, assegura uma reparação adequada dos danos resultantes dessa supressão *ex lege*.

33 Consequentemente, há que considerar que, com as suas questões, que devem ser analisadas conjuntamente, o órgão jurisdicional de reenvio pergunta, em substância, se o direito da União deve ser interpretado no sentido de que se opõe a uma regulamentação nacional que prevê uma reparação dos danos sofridos pelo titular de direitos de usufruto sobre bens imóveis, na sequência de uma supressão *ex lege* desses direitos incompatível com o artigo 63.º TFUE e com o artigo 17.º da Carta, através de uma compensação financeira calculada exclusivamente em função do valor de mercado que esses bens tinham no momento em que os referidos direitos foram cancelados do registo predial.

34 Segundo jurisprudência constante, os particulares lesados por uma violação do direito da União imputável a um Estado-Membro têm direito a reparação, desde que estejam preenchidos três pressupostos, a saber, que a norma de direito da União violada tenha por objeto conferir-lhes direitos, que a violação dessa norma seja suficientemente caracterizada e que haja um nexo de causalidade direto entre essa violação e os danos sofridos pelos particulares (v. Acórdãos de 5 de março de 1996, Brasserie du pêcheur e Factortame, C-46/93 e C-48/93, EU:C:1996:79, n.º 51, e de 1 de agosto de 2025, Minister for Children, Equality, Disability, Integration and Youth e o., C-97/24, EU:C:2025:594, n.º 27).

35 Estas condições encontram-se preenchidas numa situação como a prevista no regime de compensação instituído na Lei de 2013, conforme alterada em 2021. Por um lado, o Tribunal de Justiça já declarou que o artigo 63.º TFUE e o artigo 17.º da Carta constituem normas jurídicas que têm por objeto conferir direitos aos particulares e que a violação destas disposições, declarada no acórdão de incumprimento e que decorre do acórdão prejudicial mencionados no n.º 31 do presente acórdão, pode ser qualificada de suficientemente caracterizada (v., neste sentido, Acórdão de 10 de março de 2022, Grossmania, C-177/20, EU:C:2022:175, n.ºs 70 e 71). Por outro lado, o órgão jurisdicional de reenvio não contesta a existência de um nexo de causalidade direto entre essa violação e os danos sofridos pelas pessoas cujos direitos de usufruto foram cancelados, uma vez que determinadas disposições da Lei de 2013, conforme alterada em 2021 têm precisamente por objeto reparar os danos sofridos em resultado da referida violação assinalada pelo Tribunal de Justiça.

36 Uma vez preenchidos os referidos requisitos, o direito da União exige que a reparação dos danos causados aos particulares em causa seja adequada ao prejuízo sofrido, suscetível de assegurar uma proteção efetiva dos seus direitos (v. Acórdãos de 5 de março de 1996, Brasserie du pêcheur e Factortame, C-46/93 e C-48/93, EU:C:1996:79, n.º 82, e de 25 de março de 2021, Balgarska Narodna Banka, C-501/18, EU:C:2021:249, n.º 125).

37 Incumbe ao ordenamento jurídico interno de cada Estado-Membro fixar os critérios que permitem determinar o montante dessa indemnização, no pressuposto de que não podem ser menos favoráveis do que os critérios relativos às reclamações ou ações semelhantes baseadas no direito interno e que, de modo algum, podem ser fixados de forma a tornar, na prática,

impossível ou excessivamente difícil a reparação (v. Acórdãos de 5 de março de 1996, Brasserie du pêcheur e Factortame, C-46/93 e C-48/93, EU:C:1996:79, n.º 90, e de 17 de abril de 2007, AGM-COS.MET, C-470/03, EU:C:2007:213, n.º 94).

38 Embora reconheça, deste modo, uma ampla margem de manobra aos Estados-Membros, o Tribunal de Justiça esclareceu que a exclusão total, a título dos danos reparáveis, dos lucros cessantes não pode ser admitida em caso de violação do direito da União, uma vez que, especialmente a propósito de litígios de ordem económica ou comercial, essa exclusão total dos lucros cessantes é suscetível de tornar impossível, de facto, a reparação do prejuízo (Acórdãos de 5 de março de 1996, Brasserie du pêcheur e Factortame, C-46/93 e C-48/93, EU:C:1996:79, n.º 87, e de 17 de abril de 2007, AGM-COS.MET, C-470/03, EU:C:2007:213, n.º 95).

39 No caso de supressão *ex lege* de direitos de usufruto sobre terrenos agrícolas, como a enunciada no artigo 108.º, n.º 1, da Lei de 2013 relativa às Medidas Transitórias, seguida de um restabelecimento desses direitos, há que considerar, sem prejuízo de ser verificado pelo órgão jurisdicional de reenvio, que os lucros cessantes consistem nos rendimentos de exploração ou de locação desses terrenos que o usufrutuário lesado ficou privado de receber durante o período que medeia entre essa supressão e esse restabelecimento.

40 Embora numa situação como a que prevalece na Hungria na sequência do Acórdão de 21 de maio de 2019, Comissão/Hungria (Usufruto sobre terrenos agrícolas) (C-235/17, EU:C:2019:432), seja possível, para efeitos de reparação dos danos sofridos pelos interessados em resultado da violação do direito da União assinalada pelo Tribunal de Justiça, adotar uma fórmula de cálculo padronizada que permita determinar, em cada caso individual, o montante da compensação devida, não é menos verdade que o princípio da efetividade, cujo teor é recordado nos n.os 37 e 38 do presente acórdão, exige que essa fórmula seja concebida de modo a resultar numa compensação que abranja, com suficiente exatidão, esses lucros cessantes.

41 Ora, como resulta da decisão de reenvio, o regime de compensação previsto no artigo 108.º/K da Lei de 2013, conforme alterada em 2021, baseia-se, para calcular o montante da compensação, no valor de mercado dos terrenos agrícolas em causa no momento em que os direitos de usufruto foram cancelados ilicitamente.

42 Como reconhecem os interessados que apresentaram observações no Tribunal de Justiça, aquele valor corresponde ao preço de venda que o proprietário desses terrenos podia obter em função da oferta e da procura no momento dessa supressão.

43 O critério fixado nestes moldes no artigo 108.º/K da Lei de 2013, conforme alterada em 2021, para calcular o montante da compensação não permite, por si só, determinar os lucros cessantes do usufrutuário lesado. Com efeito, os rendimentos que este poderia ter auferido, durante o período entre a extinção dos direitos de usufruto e o seu restabelecimento, explorando ou arrendando os terrenos agrícolas em causa, não apresentam um nexo direto com o preço que o proprietário desses terrenos podia obter ao vendê-los no momento em que os direitos de usufruto foram cancelados.

44 Embora, numa situação como a que está em causa no processo principal, em que os lucros cessantes constituem a totalidade ou, pelo menos, a parte substancial dos danos sofridos pelo usufrutuário, um regime de compensação deste tipo possa, contudo, na prática, dar lugar a uma reparação cujo montante cubra, em parte, o montante desses lucros cessantes, fica por apurar,

sem prejuízo de ser verificado pelo órgão jurisdicional de reenvio, se o critério em que assenta esse regime conduz a uma avaliação adequada dos referidos lucros cessantes e, consequentemente, desses danos.

45 Por conseguinte, um regime de compensação como o previsto no artigo 108.º/K da Lei de 2013, conforme alterada em 2021, torna, na prática, excessivamente difícil a reparação dos danos sofridos e, por conseguinte, não é compatível com a exigência de uma reparação adequada do mesmo, recordada nos n.os 36 a 38 do presente acórdão.

46 Esta conclusão não é contrariada pelo facto, sublinhado pelo Governo Húngaro, de o artigo 108.º/L da Lei de 2013, conforme alterada em 2021, permitir que as pessoas lesadas requeiram a concessão de uma compensação adicional devido a certas características dos bens em causa. Embora essas características sejam relevantes para avaliar os lucros cessantes, não deixa de ser verdade, sem prejuízo de ser verificado pelo órgão jurisdicional de reenvio, que o artigo 108.º/L da referida lei não obriga a autoridade competente a ter em conta as referidas características para fixar o alcance da indemnização e a conceder, assim, à pessoa lesada uma indemnização superior à que resulta do artigo 108.º/K daquela lei.

47 A conclusão enunciada no n.º 45 do presente acórdão também não é contrariada pelo facto de o artigo 108.º/N da Lei de 2013, conforme alterada em 2021, prever o pagamento de juros para compensar o decurso do tempo entre a extinção dos direitos de usufruto e o pagamento da compensação. Com efeito, esta disposição pretende sobretudo compensar a desvalorização monetária, não tendo, contudo, por objeto nem por efeito assegurar uma indemnização efetiva dos lucros cessantes.

48 No caso em apreço, sem prejuízo da margem de apreciação de que dispõe o Estado-Membro em causa para adotar uma fórmula de cálculo que conduza a uma reparação adequada dos danos, cumpre observar, no que respeita à apreciação da reparação que o órgão jurisdicional de reenvio deve efetuar no âmbito do litígio no processo principal, que resulta dos valores fornecidos por este órgão jurisdicional que, com base num mecanismo de reparação que tem em conta o valor de mercado dos terrenos agrícolas em causa, pode afigurar-se excessivamente difícil obter uma reparação adequada dos danos quando não seja tido em conta um eventual aumento significativo desse valor durante o período que medeia entre a supressão dos direitos de usufruto e o seu restabelecimento.

49 Tendo em conta o que precede, há que responder às questões submetidas que o direito da União deve ser interpretado no sentido de que se opõe a uma regulamentação nacional que prevê a reparação dos danos sofridos pelo titular de direitos de usufruto sobre bens imóveis, na sequência de uma supressão *ex lege* desses direitos incompatível com o artigo 63.º TFUE e com o artigo 17.º da Carta, através de uma compensação financeira calculada exclusivamente em função do valor de mercado que esses bens tinham no momento em que os referidos direitos foram cancelados do registo predial.

Quanto às despesas

50 Revestindo o processo, quanto às partes na causa principal, a natureza de incidente suscitado perante o órgão jurisdicional de reenvio, compete a este decidir quanto às despesas. As despesas efetuadas pelas outras partes para a apresentação de observações ao Tribunal de Justiça não são reembolsáveis.

Pelos fundamentos expostos, o Tribunal de Justiça (Terceira Secção) declara:

O direito da União deve ser interpretado no sentido de que se opõe a uma regulamentação nacional que prevê a reparação dos danos sofridos pelo titular de direitos de usufruto sobre bens imóveis, na sequência de uma supressão *ex lege* desses direitos incompatível com o artigo 63.º TFUE e com o artigo 17.º da Carta dos Direitos Fundamentais da União Europeia, através de uma compensação financeira calculada exclusivamente em função do valor de mercado que esses bens tinham no momento em que os referidos direitos foram cancelados do registo predial.

Assinaturas