Rättsfallssamlingen

DOMSTOLENS DOM (tredje avdelningen)

den 13 maj 2026*

”Begäran om förhandsavgörande – En medlemsstats ansvar vid överträdelse av unionsrätten – Upphävande genom lag (*ex lege*) av nyttjanderätter till fastigheter i strid med artikel 63 FEUF och artikel 17 i Europeiska unionens stadga om de grundläggande rättigheterna – Återställande av nyttjanderätterna till följd av en dom som meddelats av Europeiska unionens domstol – Skadestånd – Nationell lagstiftning, i vilken det föreskrivs en ekonomisk ersättning som endast beräknas på grundval av fastigheternas marknadsvärde vid den tidpunkt då nyttjanderätterna avregistrerades – Krav på lämplig ersättning för skadan – Utebliven vinst”

I mål C-286/25,

angående en begäran om förhandsavgörande enligt artikel 267 FEUF, framställd av Győri Törvényszék (Domstolen i Győr, Ungern) genom beslut av den 3 april 2025, som inkom till domstolen den 15 april 2025, i målet

BRANDL Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

mot

Agrárminisztérium,

meddelar

DOMSTOLEN (tredje avdelningen)

sammansatt av avdelningsordföranden C. Lycourgos (referent) samt domarna O. Spineanu-Matei, S. Rodin, N. Piçarra och N. Fenger,

generaladvokat: J. Kokott,

justitiesekreterare: A. Calot Escobar,

efter det skriftliga förfarandet,

med beaktande av de yttranden som avgetts av:

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

* Rättegångsspråk: ungerska.

– Ungerns regering, genom M.Z. Fehér och K. Szíjjártó, båda i egenskap av ombud,

– Europeiska kommissionen, genom M. Mataija, A. Tokár och G. von Rintelen, samtliga i egenskap av ombud,

med hänsyn till beslutet, efter att ha hört generaladvokaten, att avgöra målet utan förslag till avgörande,

följande

Dom

1 Begäran om förhandsavgörande avser tolkningen av artikel 63 FEUF och artikel 17 i Europeiska unionens stadga om de grundläggande rättigheterna (nedan kallad stadgan).

2 Begäran har framställts i ett mål mellan BRANDL Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (nedan kallat Brandl) och Agrárminisztérium (ministeriet för jordbruk, Ungern). Målet rör beloppet på den ekonomiska ersättning som föreskrivs i ungersk lagstiftning för att följa domen av den 21 maj 2019, kommissionen/Ungern (Nyttjanderätter till jordbruksmark) (C-235/17, EU:C:2019:432).

Tillämpliga bestämmelser

Unionsrätt

3 I artikel 63.1 FEUF föreskrivs följande:

”Inom ramen för bestämmelserna i detta kapitel ska alla restriktioner för kapitalrörelser mellan medlemsstater samt mellan medlemsstater och tredjeland vara förbjudna.”

4 I artikel 17.1 i stadgan föreskrivs följande:

”Var och en har rätt att besitta lagligen förvärvad egendom, att nyttja den, att förfoga över den och att testamentera bort den. Ingen får berövas sin egendom utom då samhällsnyttan kräver det, i de fall och under de förutsättningar som föreskrivs i lag och mot rättmätig ersättning för sin förlust i rätt tid. Nyttjandet av egendomen får regleras i lag om det är nödvändigt för allmänna samhällsintressen.”

Ungersk rätt

5 Den 12 december 2013 antog den ungerska lagstiftaren mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (2013 års lag nr CCXII om införande av övergångsbestämmelser och andra bestämmelser med avseende på 2013 års lag nr CXXII om försäljning av jordbruksmark och skogsmark) (nedan kallad 2013 års lag om övergångsbestämmelser). Denna lag trädde i kraft den 15 december 2013.

6 I 108 § punkt 1 i den lagen föreskrevs följande:

”Den 1 maj 2014 upphör automatiskt de nyttjanderätter eller liknande rättigheter som förelåg den 30 april 2014 och som upplåtits enligt avtal mellan personer som inte är nära familjemedlemmar, såväl avseende avtal på obestämd tid som avtal som löper på en bestämd tid och som sträcker sig längre än till den 30 april 2014.”

7 Genom 2021 års lag nr CL om ändring av vissa lagar om jordbruk, vilken trädde i kraft den 1 januari 2022, infördes ett underavsnitt 20/F i 2013 års lag om övergångsbestämmelser. Detta underavsnitt innehåller bland annat de nya paragraferna 108/B, 108/K, 108/L och 108/N, och har rubriken ”Särskilda bestämmelser som antagits för att följa [domen av den 21 maj 2019, kommissionen/Ungern (Nyttjanderätter till jordbruksmark) (C-235/17, EU:C:2019:432)]”.

8 I 108/B § 2013 års lag om övergångsbestämmelser, i dess lydelse enligt 2021 års lag nr CL om ändring av vissa lagar om jordbruk (nedan kallad 2013 års lag i dess lydelse från år 2021), föreskrivs följande:

”1. Varje fysisk eller juridisk person vars nyttjanderätter har strukits från fastighetsregistret i enlighet med 108 § punkt 1, i den lydelse som var i kraft den 30 april 2014 …, eller den person till vilken nyttjanderätten har övergått, kan med stöd av detta underavsnitt ansöka om att den nyttjanderätt som strukits från fastighetsregistret på nytt ska registreras i fastighetsregistret, och om ersättning som avses i detta underavsnitt.

2. En nyttjanderättshavare som avregistrerats eller dennes rättsliga efterträdare får endast göra gällande sina rättigheter gentemot staten eller statliga organ, vilka har samband med avregistreringen av nyttjanderätten, inom ramen för de förfaranden som föreskrivs i underavsnitt 20/F i [2013 års] lag om övergångsbestämmelser.”

9 I 108/K § i den lagen föreskrivs följande:

”1. Ersättningen bygger på det årliga värdet av den avregistrerade nyttjanderätten. Det årliga värdet motsvarar 1/20 av marknadsvärdet, vid tidpunkten för avregistreringen av nyttjanderätten, för den fastighet till vilken nyttjanderätten har upplåtits.

…

4. När nyttjanderätten återinskrivs ska ersättningsbeloppet motsvara resultatet av att det årliga värdet multipliceras med antalet år som förflutit mellan avregistreringen och återinskrivningen

…”

10 I 108/L § punkt 2 i den lagen föreskrivs följande:

”Om … den sökande lämnar in en ansökan där denne styrker att vederbörande kan göra gällande andra rättigheter utöver det belopp som fastställts i enlighet med 108/K §, får [den behöriga myndigheten] fastställa ersättningsbeloppet till ett annat belopp än det som beräknats i enlighet med 108/K §, med beaktande av de särskilda omständigheterna i det enskilda fallet och lämplig motivering till dessa (ytterligare ersättning), bland annat med hänsyn till följande egenskaper hos marken:

a) markens beskaffenhet, form och storlek,

b) läge,

c) omgivning,

d) tillgänglighet, vägar,

e) topografi och lutning,

f) vattenanläggning,

g) anläggningar som hindrar odling,

h) åkermarkens skick,

i) högre sannolikhet än vanligt för skador orsakade av frost, is och vilda djur,

j) bevattning, möjlighet till bevattning,

k) stängsel,

l) byggnader som används för jordbruksodling,

m) hantering av näringsämnen, användning av jordbrukskemikalier,

n) miljöföroreningar och bestående miljöskador,

o) naturskydd i området,

p) markförbättring.”

11 I 108/N § i samma lag föreskrivs följande:

”Ränta ska betalas på det belopp som fastställs i enlighet med 108/K–108/M §§, och detta från och med den dag då nyttjanderätten upphör till och med betalningsdagen. Räntesatsen motsvarar centralbankens referensränta plus två procentenheter. Vid beräkningen av räntan tillämpas den räntesats som gäller den första dagen i det aktuella kalenderhalvåret under hela det halvåret.”

Målet vid den nationella domstolen och tolkningsfrågorna

12 Brandl är innehavare av nyttjanderätter till jordbruksmark i Ungern, som är inskriven i fastighetsregistret i den medlemsstaten under numren 0159/3 och 0160.

13 Enligt 108 § punkt 1 2013 års lag om övergångsbestämmelser upphörde nyttjanderätterna automatiskt. De ströks från fastighetsregistret den 2 oktober 2014.

14 Efter att i domen av den 6 mars 2018, SEGRO och Horváth (C-52/16 och C-113/16, EU:C:2018:157, punkterna 62–66, 94, 107 och 126), ha konstaterat att artikel 63 FEUF utgör hinder för en sådan bestämmelse som 108 § punkt 1 2013 års lag om övergångsbestämmelser,

preciserade domstolen, i domen av den 21 maj 2019, kommissionen/Ungern (Nyttjanderätter till jordbruksmark) (C-235/17, EU:C:2019:432, punkt 129), att sistnämnda bestämmelse även kränker rätten till egendom, som garanteras i artikel 17 i stadgan.

15 Till följd av den sistnämnda domen ändrade den ungerska lagstiftaren 2013 års lag om övergångsbestämmelser för att, under vissa förutsättningar, tillåta att nyttjanderätter som avregistrerats i enlighet med 108 § punkt 1 i samma lag på nytt registreras i fastighetsregistret och att nyttjanderättshavarna får ersättning.

16 Med stöd av 108/B § punkt 1 2013 års lag i dess lydelse från år 2021, ansökte Brandl om och fick sina nyttjanderätter registrerade på nytt i fastighetsregistret.

17 Som ersättning för den ekonomiska förlust som uppstod till följd av att nyttjanderätterna hade avregistrerats beviljade Nemzeti Földügyi Központ (Nationella fastighetsregistreringsmyndigheten, Ungern), som i detta avseende är den rättsliga föregångaren till ministeriet för jordbruk, Brandl beloppen 10 940 000 ungerska forinter (HUF) (cirka 31 000 euro) och 30 810 000 HUF (cirka 87 000 euro) avseende de fastigheter som är upptagna i fastighetsregistret under numren 0159/3 respektive 0160. Enligt 108/K § 2013 års lag i dess lydelse från år 2021, motsvarar dessa belopp, enligt de beräkningar som gjorts av Nationella fastighetsregistreringsmyndigheten, 1/20 av dessa fastigheters marknadsvärde den 2 oktober 2014 multiplicerat med antalet år som förflutit mellan det att nyttjanderätterna avregistrerades och att de registrerades på nytt.

18 Brandl ansåg inte att den ersättningen utgjorde lämplig ersättning för den skada som bolaget lidit till följd av det rättsstridigt berövats sina nyttjanderätter och väckte därför talan mot ministeriet för jordbruk vid Győri Törvényszék (Domstolen i Győr, Ungern), som är den hänskjutande domstolen. Till stöd för sin talan gjorde bolaget gällande att ersättningen måste beakta utebliven vinst.

19 Brandl har i detta avseende anfört att bolaget, innan dess nyttjanderätter avregistrerades, brukade den aktuella marken och att marken till följd av avregistreringen blev föremål för arrendeavtal. Beloppen på de arrenden som fastställts i arrendeavtalen är relevanta för bedömningen av den uteblivna vinsten.

20 Enligt Győri Törvényszék (Domstolen i Győr) ska all ekonomisk skada som nyttjanderättshavaren vållats på grund av att nyttjanderätterna olagligen har avregistrerats ersättas. Den uteblivna vinsten ska således beaktas. 108/K § 2013 års lag i dess lydelse från år 2021, som grundas på marknadsvärdet på de aktuella fastigheterna vid tidpunkten för avregistreringen av nyttjanderätterna, säkerställer inte att en skälig ersättning beviljas. I denna bestämmelse beaktas i synnerhet inte den omständigheten att marknadsvärdet på dessa fastigheter har kunnat förändras avsevärt under de år som förflutit mellan det att nyttjanderätterna avregistrerades och registrerades på nytt. I förevarande fall har en sakkunnig beräknat att, om ökningen av marknadsvärdet under dessa år beaktas och det kriterium som föreskrivs i nämnda bestämmelse tillämpas i övrigt, skulle ersättningsbeloppet uppgå till 16 596 000 HUF (cirka 47 000 euro) för fastigheten med nummer 0159/3 och till 49 341 500 HUF (cirka 140 000 euro) för fastigheten med nummer 0160.

21 Mot denna bakgrund beslutade Győri Törvényszék (Domstolen i Győr) att vilandeförklara målet och ställa följande tolkningsfrågor till EU-domstolen:

”1) Ska artikel 63 [FEUF] och artikel 17 i [stadgan] tolkas så, att de inte utgör hinder för en medlemsstats lagstiftning som, efter återställandet av en nyttjanderätt till ett jordbruksskifte som upphävts i strid med unionsrätten, beviljar nyttjanderättshavaren en ekonomisk ersättning som inte beaktar den betydande ökning av marknadsvärdet på fastigheterna, till vilka nyttjanderätten upphävts, som skett under de år då nyttjanderätten var upphävd?

2) Är en medlemsstats lagstiftning som, efter återställandet av en nyttjanderätt till ett jordbruksskifte som upphävts i strid med unionsrätten, beviljar nyttjanderättshavaren en ekonomisk ersättning som inte beaktar den betydande ökning av marknadsvärdet på fastigheterna, till vilka nyttjanderätten upphävts, som skett under de år då nyttjanderätten var upphävd, förenlig med begreppet rättmätig ersättning i artikel 17 i [stadgan] och i domen [av den 21 maj 2019, kommissionen/Ungern (Nyttjanderätter till jordbruksmark), C-235/17, EU:C:2019:432, punkt 129)]?”

Prövning av tolkningsfrågorna

Huruvida tolkningsfrågorna kan tas upp till prövning

22 Europeiska kommissionen har i sitt yttrande till domstolen betonat att det enda gränsöverskridande inslag som nämns i begäran om förhandsavgörande är att företagsledaren för Brandl, som är ett bolag bildat enligt ungersk rätt, är medborgare i en annan medlemsstat än Ungern. Under dessa omständigheter är det enligt kommissionen tveksamt om begäran om förhandsavgörande kan tas upp till prövning.

23 Det är riktigt att EUF-fördragets bestämmelser beträffande etableringsfriheten, friheten att tillhandahålla tjänster och den fria rörligheten för kapital inte kan tillämpas på en situation som i alla avseenden är begränsad till en och samma medlemsstat (dom av den 15 november 2016, Ullens de Schooten, C-268/15, EU:C:2016:874, punkt 47, och beslut av den 27 januari 2026, OMW Petrom Marketing, C-439/25, EU:C:2026:82, punkt 36).

24 Tillämpningsområdet för stadgan, när det gäller åtgärder som vidtas av medlemsstaterna, definieras i stadgans artikel 51.1, enligt vilken bestämmelserna i stadgan riktar sig till medlemsstaterna endast när dessa tillämpar unionsrätten. Denna bestämmelse bekräftar EU-domstolens praxis enligt vilken de grundläggande rättigheter som garanteras i unionens rättsordning är tillämpliga i samtliga fall som regleras av unionsrätten, men inte i andra fall. Om en rättslig situation däremot inte omfattas av unionsrättens tillämpningsområde är EU-domstolen inte behörig att pröva situationen, och de bestämmelser i stadgan som eventuellt åberopas kan inte i sig grunda någon sådan behörighet (dom av den 12 september 2024, Changu, C-352/23, EU:C:2024:748, punkt 63 och där angiven rättspraxis).

25 I förevarande fall kan det inte uteslutas att det nationella målet, vars avgörande enligt den hänskjutande domstolen kräver en tolkning av artikel 63 FEUF och, i detta sammanhang, även av artikel 17 i stadgan, omfattas av en situation som i alla avseenden är begränsad till en och samma medlemsstat, såsom angetts i punkt 23 ovan. Eftersom det i begäran om förhandsavgörande inte

finns något som tyder på att företagsledaren för Brandl har något finansiellt andelsinnehav i bolaget, framgår det inte av begäran om förhandsavgörande att det finns någon omständighet som gör det möjligt att med säkerhet fastställa att målet är gränsöverskridande.

26 Även om det antas att samtliga relevanta omständigheter i det nationella målet är begränsade till Ungern, innebär detta emellertid inte att begäran om förhandsavgörande ska avvisas.

27 Tolkningen av de grundläggande friheterna i artiklarna 49, 56 eller 63 FEUF kan visa sig relevant i ett mål där omständigheterna i alla avseenden är begränsade till en och samma medlemsstat, bland annat när nationell rätt föreskriver att den hänskjutande domstolen ska tillerkänna en medborgare i den medlemsstat där den hänskjutande domstolen är belägen samma rättigheter som dem som enligt unionsrätten tillkommer en medborgare i en annan medlemsstat i samma situation (se, dom av den 5 december 2000, Guimont, C-448/98, EU:C:2000:663, punkt 23, och dom av den 15 november 2016, Ullens de Schooten, C-268/15, EU:C:2016:874, punkt 52).

28 Det framgår av begäran om förhandsavgörande att det kompensationssystem som infördes genom 2013 års lag i dess lydelse från år 2021, enligt 108/B § i den lagen gäller för ”varje fysisk eller juridisk person”, oberoende av denna persons nationalitet, ”vars nyttjanderätter har strukits från fastighetsregistret i enlighet med 108 § punkt 1 [i 2013 års lag om övergångsbestämmelser]”. Det framgår vidare av nämnda begäran att den nationella fastighetsregistreringsmyndigheten och därefter ministeriet för jordbruk har erkänt att Brandl ska erhålla ersättning enligt de villkor som föreskrivs i 2013 års lag i dess lydelse från år 2021, i syfte att följa domen av den 21 maj 2019, kommissionen/Ungern (Nyttjanderätter till jordbruksmark) (C-235/17, EU:C:2019:432), eftersom dessa villkor enligt deras uppfattning säkerställer en lämplig ersättning för skadan.

29 Mot bakgrund av dessa konkreta omständigheter som anges i begäran om förhandsavgörande framgår det att de unionsrättsliga principerna om ersättning för skada som orsakats av en medlemsstat till följd av ett åsidosättande av unionsrätten, i förevarande fall det åsidosättande av artikel 63 FEUF och artikel 17 i stadgan som fastställts i domen av den 21 maj 2019, kommissionen/Ungern (Nyttjanderätter till jordbruksmark) (C-235/17, EU:C:2019:432), är relevanta för avgörandet av det nationella målet, och detta oberoende av huruvida företagsledaren för Brandl, som är medborgare i en annan medlemsstat än Ungern, innehar andelar i det bolaget. Under dessa omständigheter är den rättspraxis som det erinrats om i punkt 27 ovan tillämplig och tolkningsfrågorna presumeras vara relevanta, vilket innebär att de kan tas upp till prövning.

30 Av det ovan anförda följer att tolkningsfrågorna kan tas upp till prövning.

Prövning i sak

31 Domstolen har i sin dom av den 21 maj 2019, kommissionen/Ungern (Nyttjanderätter till jordbruksmark) (C-235/17, EU:C:2019:432), fastställt att upphävandet av nyttjanderätter med stöd av 2013 års lag om övergångsbestämmelser (*ex lege*) är oförenligt med artikel 63 FEUF och artikel 17 i stadgan. Den omständigheten att denna nationella lagstiftning är oförenlig med den fria rörligheten för kapital följer för övrigt redan av domstolens dom av den 6 mars 2018, SEGRO och Horváth (C-52/16 och C-113/16, EU:C:2018:157).

32 I detta sammanhang syftar förevarande begäran om förhandsavgörande till att fastställa huruvida ett sådant kompensationssystem som det som föreskrivs i 2013 års lag i dess lydelse från år 2021, säkerställer lämplig ersättning för den skada som uppkommit till följd av upphävandet genom lag (*ex lege*).

33 Den hänskjutande domstolen ska således anses ha ställt sina frågor, vilka ska prövas tillsammans, för att få klarhet i huruvida unionsrätten ska tolkas så, att den utgör hinder för en nationell lagstiftning som föreskriver ersättning för den skada som innehavaren av nyttjanderätter till fastigheter har lidit till följd av ett upphävande genom lag (*ex lege*) av nyttjanderätterna som strider mot artikel 63 FEUF och artikel 17 i stadgan, i form av ekonomisk ersättning som uteslutande beräknas på grundval av fastigheternas marknadsvärde vid den tidpunkt då nyttjanderätterna ströks ur fastighetsregistret.

34 När det gäller de förutsättningar som ska vara uppfyllda för att en stat ska ansvara för skada som har vållats enskilda genom sådana överträdelser av unionsrätten som kan tillskrivas staten, har domstolen vid upprepade tillfällen slagit fast att enskilda som lidit skada har rätt till skadestånd när tre förutsättningar är uppfyllda, nämligen att syftet med den unionsbestämmelse som har överträtts är att ge enskilda rättigheter, att överträdelsen av denna bestämmelse är tillräckligt klar och att det finns ett direkt orsakssamband mellan överträdelsen och den skada som de enskilda har lidit (se dom av den 5 mars 1996, Brasserie du pêcheur och Factortame, C-46/93 och C-48/93, EU:C:1996:79, punkt 51, och dom av den 1 augusti 2025, Minister for Children, Equality, Disability, Integration and Youth m.fl., C-97/24, EU:C:2025:594, punkt 27).

35 I en sådan situation som den som avses i det kompensationssystem som föreskrivs i 2013 års lag i dess lydelse från år 2021, är dessa förutsättningar uppfyllda. Domstolen har redan slagit fast att artikel 63 FEUF och artikel 17 i stadgan utgör rättsregler som har till syfte att ge enskilda rättigheter och att den överträdelse av dessa bestämmelser som fastställts i domen om fördragsbrott och som följer av domen om förhandsavgörande, vilka nämns i punkt 31 ovan, kan anses vara tillräckligt klar (se, för ett liknande resonemang, dom av den 10 mars 2022, Grossmania, C-177/20, EU:C:2022:175, punkterna 70 och 71). Det har vidare inte bestritts vid den hänskjutande domstolen att det finns ett direkt orsakssamband mellan överträdelsen och den skada som lidits av de personer vars nyttjanderätter har avregistrerats, eftersom vissa bestämmelser i 2013 års lag i dess lydelse från år 2021, just syftar till att ersätta den skada som lidits till följd av den överträdelse som fastställts av domstolen.

36 Eftersom dessa förutsättningar är uppfyllda, krävs det enligt unionsrätten att ersättningen för skada som har vållats de berörda enskilda ska vara adekvat i förhållande till den lidna skadan, så att ett effektivt skydd av enskildas rättigheter därigenom kan garanteras (se dom av den 5 mars 1996, Brasserie du pêcheur och Factortame, C-46/93 och C-48/93, EU:C:1996:79, punkt 82, och dom av den 25 mars 2021, Balgarska Narodna Banka, C-501/18, EU:C:2021:249, punkt 125).

37 Det ankommer på varje medlemsstat att i sin nationella rättsordning fastställa de kriterier som gör det möjligt att bestämma skadeståndets omfattning, på villkor att de inte får vara mindre förmånliga än de som avser liknande anspråk som har framställts i ett rättsligt förfarande och som grundas på den nationella rätten och att de inte i något fall får vara utformade på ett sådant sätt att det i praktiken blir omöjligt eller orimligt svårt att få skadestånd (se dom av den 5 mars 1996, Brasserie du pêcheur och Factortame, C-46/93 och C-48/93, EU:C:1996:79, punkt 90, och dom av den 17 april 2007, AGM-COS.MET, C-470/03, EU:C:2007:213, punkt 94).

38 Härav följer att domstolen visserligen har tillerkänt medlemsstaterna ett stort utrymme för skönsmässig bedömning, men den har preciserat att det vid överträdelse av unionsrätten inte kan tillåtas att utebliven vinst helt utesluts som ersättningsgill skada, eftersom en sådan total uteslutning av utebliven vinst, särskilt i fråga om tvister av ekonomisk eller kommersiell art, innebär att det i praktiken blir omöjligt att få ersättning för skadan (dom av den 5 mars 1996, Brasserie du pêcheur och Factortame, C-46/93 och C-48/93, EU:C:1996:79, punkt 87, och dom av den 17 april 2007, AGM-COS.MET, C-470/03, EU:C:2007:213, punkt 95).

39 För det fall nyttjanderätter till jordbruksmark upphävs genom lag (*ex lege*), såsom föreskrivs i 108 § punkt 1 2013 års lag om övergångsbestämmelser, och dessa nyttjanderätter därefter återställs, ska den uteblivna vinsten, med förbehåll för den hänskjutande domstolens prövning, anses bestå av intäkter från brukande eller arrende av denna mark som den skadelidande nyttjanderättshavaren inte har kunnat erhålla under den period som förflutit mellan upphävandet och återställandet.

40 Även om det, i en sådan situation som den som råder i Ungern till följd av domen av den 21 maj 2019, kommissionen/Ungern (Nyttjanderätter till jordbruksmark) (C-235/17, EU:C:2019:432), är möjligt att, i syfte att ersätta den skada som de berörda personerna har lidit till följd av den överträdelse av unionsrätten som domstolen har konstaterat, fastställa en standardiserad beräkningsformel som gör det möjligt att i varje enskilt fall fastställa det ersättningsbelopp som ska betalas, krävs det emellertid enligt effektivitetsprincipen, vars innehåll det erinrats om i punkterna 37 och 38 ovan, att en sådan formel utformas på ett sådant sätt att den leder till en ersättning som med tillräcklig precision täcker den uteblivna vinsten.

41 Såsom framgår av beslutet om hänskjutande grundar sig emellertid det kompensationssystem som föreskrivs i 108/K § 2013 års lag i dess lydelse från år 2021 för att fastställa ersättningsbeloppet på den aktuella jordbruksmarkens marknadsvärde vid tidpunkten för den olovliga avregistreringen av nyttjanderätterna.

42 Såsom de berörda parter som har inkommit med yttranden till domstolen är överens om, motsvarar det värdet det försäljningspris som ägaren till jordbruksmarken kunde erhålla beroende på utbud och efterfrågan vid tidpunkten för avregistreringen.

43 Det kriterium för beräkning av ersättningsbeloppet som fastställs i 108/K § 2013 års lag i dess lydelse från år 2021, gör det inte i sig möjligt att fastställa den uteblivna vinsten för den skadelidande nyttjanderättshavaren. De intäkter som nyttjanderättshavaren skulle ha kunnat erhålla under perioden mellan upphävandet av nyttjanderätterna och återställandet av dem, genom att bruka eller arrendera den aktuella jordbruksmarken, har nämligen inte något direkt samband med det pris som ägaren till jordbruksmarken kunde erhålla genom att sälja den vid tidpunkten för avregistreringen av nyttjanderätterna.

44 Även om ett sådant kompensationssystem – i en sådan situation som den aktuella, där den uteblivna vinsten utgör hela eller åtminstone den övervägande delen av den skada som nyttjanderättshavaren har lidit – i praktiken emellertid kan leda till en ersättning vars belopp i viss mån täcker den uteblivna vinsten kvarstår det faktum, med förbehåll för den hänskjutande domstolens prövning, att det kriterium som ligger till grund för detta system inte leder till en lämplig bedömning av den uteblivna vinsten och följaktligen av skadan.

45 Ett sådant kompensationssystem som det som föreskrivs i 108/K § 2013 års lag i dess lydelse från år 2021, gör det således i praktiken orimligt svårt att få ersättning för den lidna skadan och är således inte förenligt med kravet på lämplig ersättning för den lidna skadan, vilket det erinrats om i punkterna 36–38 ovan.

46 Den slutsatsen påverkas inte av den omständigheten, som den ungerska regeringen har framhållit, att 108/L § 2013 års lag i dess lydelse från år 2021, gör det möjligt för skadelidande att ansöka om ytterligare ersättning på grund av vissa egenskaper hos de aktuella fastigheterna. Även om dessa egenskaper är relevanta för att bedöma den uteblivna vinsten, kvarstår det faktum att 108/L § i nämnda lag, med förbehåll för den hänskjutande domstolens prövning, inte ålägger den behöriga myndigheten att beakta dessa egenskaper vid fastställandet av ersättningens omfattning och således bevilja den skadelidande en ersättning som är mer omfattande än den som följer av 108/K § i samma lag.

47 Slutsatsen i punkt 45 ovan påverkas inte heller av den omständigheten att det i 108/N § 2013 års lag i dess lydelse från år 2021, föreskrivs att ränta ska betalas för att kompensera för den tid som förflutit mellan upphävandet av nyttjanderätterna och utbetalningen av ersättningen. En sådan bestämmelse syftar nämligen huvudsakligen till att kompensera för försämringen av penningvärdet, men har varken till syfte eller verkan att säkerställa en effektiv ersättning för utebliven vinst.

48 I förevarande fall ska det – utan att det påverkar det utrymme för skönsmässig bedömning som den berörda medlemsstaten har för att fastställa en beräkningsformel som leder till en lämplig ersättning för skadan – vad gäller bedömningen av den ersättning som den hänskjutande domstolen ska göra i det nationella målet, påpekas att det framgår av de sifferuppgifter som den hänskjutande domstolen har lämnat att det, vid tillämpningen av en ersättningsmekanism som beaktar den aktuella jordbruksmarkens marknadsvärde, kan visa sig vara orimligt svårt att uppnå en lämplig ersättning för skadan när en eventuell betydande ökning av marknadsvärdet som skett under perioden mellan upphävandet av nyttjanderätterna och återställandet av dem inte beaktas.

49 Mot denna bakgrund ska frågorna besvaras enligt följande. Unionsrätten ska tolkas så, att den utgör hinder för en nationell lagstiftning som föreskriver ersättning för den skada som innehavaren av nyttjanderätter till fastigheter har lidit till följd av ett upphävande genom lag (*ex lege*) av nyttjanderätterna som strider mot artikel 63 FEUF och artikel 17 i stadgan, i form av ekonomisk ersättning som uteslutande beräknas på grundval av fastigheternas marknadsvärde vid den tidpunkt då nyttjanderätterna ströks ur fastighetsregistret.

Rättegångskostnader

50 Eftersom förfarandet i förhållande till parterna i det nationella målet utgör ett led i beredningen av samma mål, ankommer det på den hänskjutande domstolen att besluta om rättegångskostnaderna. De kostnader för att avge yttrande till domstolen som andra än nämnda parter har haft är inte ersättningsgilla.

Mot denna bakgrund beslutar domstolen (tredje avdelningen) följande:

Unionsrätten ska tolkas så, att den utgör hinder för en nationell lagstiftning som föreskriver ersättning för den skada som innehavaren av nyttjanderätter till fastigheter har lidit till följd av ett upphävande genom lag (*ex lege*) av nyttjanderätterna som strider mot artikel 63 FEUF

och artikel 17 i Europeiska unionens stadga om de grundläggande rättigheterna, i form av ekonomisk ersättning som uteslutande beräknas på grundval av fastigheternas marknadsvärde vid den tidpunkt då nyttjanderätterna ströks ur fastighetsregistret.

Underskrifter