GENERALINĖS ADVOKATĖS
JULIANE KOKOTT IŠVADA,
pateikta 2024 m. liepos 11 d.[1]

Byla C-419/23

CN
prieš
Nemzeti Földügyi Központ,
proceso šalis:
GW

(*Győri Törvényszék* (Dėro apygardos teismas, Vengrija) prašymas priimti prejudicinį sprendimą)

„Prašymas priimti prejudicinį sprendimą – SESV 63 straipsnis – Laisvas kapitalo judėjimas – Europos Sąjungos pagrindinių teisių chartijos 17 straipsnis – Teisė į nuosavybę – Žemės ūkio paskirties žemės uzufrukto teisė – Pažeidžiant Sąjungos teisę panaikintos uzufrukto teisės įregistravimas iš naujo – Valstybės narės pareigos, kylančios iš sprendimo dėl įsipareigojimų neįvykdymo – Uzufrukto teisės pirminės registracijos galutinis pobūdis – Skirtingų teisės subjektų pagrindinių laisvių ir pagrindinių teisių kolizija“

I. Įvadas

1. Šis *Győri Törvényszék* (Dėro apygardos teismas, Vengrija) prašymas priimti prejudicinį sprendimą siejamas su keliais Teisingumo Teismo sprendimais, kuriuose buvo nagrinėjama, ar Vengrijos teisės normos, pagal kurias panaikinamos žemės registre įregistruotos nerezidentų uzufrukto teisės į žemės ūkio paskirties žemę, yra suderinamos su laisvo kapitalo judėjimo principu pagal SESV 63 straipsnį ir nuosavybės garantija pagal Europos Sąjungos pagrindinių teisių chartijos (toliau – Chartija) 17 straipsnį[2].

2. Remiantis šia jurisprudencija, nacionalinės teisės norma yra nesuderinama su SESV 63 straipsniu, siejamu su Chartijos 17 straipsniu, tiek, kiek pagal ją tokios (nuosavybės garantija saugomos) uzufrukto teisės panaikinimas yra nepalankus kitų valstybių narių piliečiams.

[1] Originalo kalba: vokiečių.

[2] 2018 m. kovo 6 d. Sprendimas *SEGRO ir Horváth* (C-52/16 ir C-113/16, EU:C:2018:157), 2019 m. gegužės 21 d. Sprendimas *Komisija / Vengrija (Žemės ūkio paskirties žemės uzufruktas)* (C-235/17, EU:C:2019:432) ir 2022 m. kovo 10 d. Sprendimas *Grossmania* (C-177/20, EU:C:2022:175).

Atsižvelgiant į atitinkamą išvadą sprendime dėl įsipareigojimų neįvykdymo [3], Teisingumo Teismui teko nagrinėti klausimą, kokiomis sąlygomis galutinai panaikintų uzufrukto teisių turėtojai gali pasiekti, kad atitinkamos institucijos jas įregistruotų iš naujo [4].

3. Pagrindinė byla susijusi su priešinga situacija. Dėl sprendimo dėl įsipareigojimų neįvykdymo Vengrijoje pasikeitus teisinei padėčiai, panaikintos uzufrukto teisės turėtojai, t. y. institucijos, kuri yra atsakovė (*Nemzeti Földügyi Központ* (Nacionalinis žemės reikalų centras, Vengrija)), pusėje įstojusiai į bylą šaliai (toliau – įstojusi į bylą šalis), pavyko pasiekti, kad ši institucija jos uzufrukto teisę įregistruotų iš naujo ir taip būtų sukurta kaip tik tokia padėtis, kurios reikalaujama pagal Teisingumo Teismo jurisprudenciją. Vokietijoje įsisteigusi žemės sklypo savininkė ir pareiškėja su tuo nesutinka, ji remiasi laisvo kapitalo judėjimo principu ir nuosavybės garantija. Pareiškėjos teigimu, atsakovė prieš tai, kai žemės registre iš naujo įregistravo įstojusios į bylą šalies uzufrukto teisę, turėjo patikrinti, ar pagal tuo metu galiojusias Vengrijos teisės normas nebuvo neteisėta pirminė (paskui panaikinta) šios teisės registracija. Tai turėtų būti taikoma neatsižvelgiant į faktą, kad ši registracija buvo galutinė, o Teisingumo Teismas teisės normas dėl jos panaikinimo vėliau pripažino prieštaraujančiomis Sąjungos teisei. Pareiškėjos manymu, siekiant apsaugoti jos teisę į laisvą kapitalo judėjimą ir jos nuosavybę, turėjo būti atsisakyta uzufrukto teisę įregistruoti iš naujo.

4. Taigi šis atvejis susijęs su skirtingų teisės subjektų tų pačių pagrindinių laisvių (laisvas kapitalo judėjimas) ir pagrindinių teisių (nuosavybės garantija) „kolizija“. Vis dėlto neaišku, ar pareiškėja gali remtis laisvo kapitalo judėjimo principu pagal SESV 63 straipsnį ir teise į nuosavybę pagal Chartijos 17 straipsnį, siekdama, kad uzufrukto teisė vėl būtų panaikinta. Šis klausimas kyla dėl to, kad pareiškėjos veiksmais siekiama rezultato, kuris, remiantis Teisingumo Teismo jurisprudencija, kaip tik yra nesuderinamas su SESV 63 straipsniu ir Chartijos 17 straipsniu tiek, kiek šiomis teisės nuostatomis saugomas pagal teisės aktus panaikintos uzufrukto teisės turėtojas, o ne žemės sklypo savininkas, kuriam šios teisės panaikinimas yra naudingas.

II. Teisinis pagrindas

A. Sąjungos teisė

5. SESV 63 straipsnio 1 dalyje nustatyta:

„Pagal šiame skyriuje išdėstytas nuostatas uždraudžiami visi kapitalo judėjimo tarp valstybių narių ir tarp valstybių narių bei trečiųjų šalių apribojimai.“

6. Chartijos 17 straipsnio 1 dalyje numatyta:

„Kiekvienas turi teisę valdyti teisėtai įgytą nuosavybę, ja naudotis, disponuoti ir palikti paveldėtojams. Nuosavybė negali būti atimta, išskyrus atvejus, kai tai yra būtina visuomenės poreikiams ir tik įstatymo nustatytais atvejais bei sąlygomis laiku ir teisingai už ją atlyginant. Nuosavybės naudojimą gali reglamentuoti įstatymai, kiek tai būtina atsižvelgiant į bendruosius interesus.“

[3] 2019 m. gegužės 21 d. Sprendimas *Komisija / Vengrija (Žemės ūkio paskirties žemės uzufruktas)* (C-235/17, EU:C:2019:432, 131 punktas ir rezoliucinės dalies 1 punktas).

[4] 2022 m. kovo 10 d. Sprendimas *Grossmania* (C-177/20, EU:C:2022:175).

B. Nacionalinė teisė

7. *A földről szóló 1987. évi I. törvény* (1987 m. Žemės įstatymas Nr. I) 38 straipsnio 1 dalyje buvo numatyta, kad fiziniai asmenys, kurie neturi Vengrijos pilietybės arba ją turi, bet gyvena ne Vengrijoje, taip pat juridiniai asmenys, kurių registruota buveinė yra ne Vengrijoje, arba juridiniai asmenys, kurių registruota buveinė yra Vengrijoje, bet kapitalas priklauso ne Vengrijoje reziduojantiems fiziniams arba juridiniams asmenims, dirbamosios žemės nuosavybės gali įgyti – pirkimo, mainų arba dovanojimo būdu – tik iš anksto gavę *Pénzügyminisztérium* (Finansų ministerija, Vengrija) leidimą.

8. 1991 m. gruodžio 27 d. *A külföldiek ingatlanszerzéséről szóló 171/1991. (XII. 27.) Korm. [Kormány] rendelet* (Vyriausybės nutarimas Nr. 171/1991 dėl užsieniečių teisės įsigyti nekilnojamąjį turtą), kuris įsigaliojo 1992 m. sausio 1 d., 1 straipsnio 5 dalimi buvo panaikinta asmenų, neturinčių Vengrijos pilietybės, galimybė įsigyti dirbamosios žemės; išimtis buvo numatyta asmenims, turintiems leidimą nuolat gyventi šalyje, ir asmenims, turintiems pabėgėlio statusą.

9. *A termőföldről szóló 1994. évi LV. Törvény* (1994 m. Dirbamosios žemės įstatymas Nr. LV; toliau – 1994 m. Dirbamosios žemės įstatymas) šis draudimas įsigyti žemės buvo išlaikytas ir išplėstas apimant juridinius asmenis, neatsižvelgiant į tai, ar jų registruota buveinė yra Vengrijoje.

10. Šis įstatymas buvo iš dalies pakeistas *A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény módosításáról szóló 2001. évi CXVII. Törvény* (2001 m. Įstatymas Nr. CXVII, kuriuo iš dalies keičiamas 1994 m. Dirbamosios žemės įstatymas Nr. LV; pataisos įsigaliojo 2002 m. sausio 1 d.), siekiant eliminuoti ir galimybę, kad dirbamosios žemės uzufrukto teisė būtų nustatyta sutartimi fiziniams asmenims, neturintiems Vengrijos pilietybės, arba juridiniams asmenims. Po šių pakeitimų 1994 m. Dirbamosios žemės įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje buvo nustatyta:

„Dėl uzufrukto arba naudojimo teisės nustatymo sutartimi taikomos II skyriaus nuostatos dėl nuosavybės įsigijimo apribojimo. <…>“

11. Vėliau 1994 m. Dirbamosios žemės įstatymo 11 straipsnio 1 dalis buvo iš dalies pakeista *Az egyes agrár tárgyú törvények módosításáról szóló 2012. évi CCXIII. törvény* (2012 m. Įstatymas Nr. CCXIII, kuriuo iš dalies keičiami kai kurie žemės ūkio srities įstatymai). Naujos iš dalies pakeistos šio įstatymo redakcijos, įsigaliojusios 2013 m. sausio 1 d., 11 straipsnio 1 dalyje buvo nustatyta:

„Sutartimi nustatyta uzufrukto teisė laikoma negaliojančia, išskyrus atvejį, kai ji buvo nustatyta artimam giminaičiui.“

12. 2012 m. Įstatymu Nr. CCXIII į šį 1994 m. įstatymą buvo įterpta ir nauja 91 straipsnio 1 dalis, pagal kurią „bet kokia 2013 m. sausio 1 d. egzistavusi uzufrukto teisė, suteikta neribotam laikotarpiui arba nustatytos trukmės laikotarpiui, turinčiam pasibaigti ne anksčiau kaip 2032 m. gruodžio 30 d., ir įgyta pagal sutartį, sudarytą asmenų, kurie nėra artimi tos pačios šeimos nariai, nustoja galioti 2033 m. sausio 1 d.“

13. *A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. Törvény* (2013 m. Įstatymas Nr. CXXII dėl žemės ūkio paskirties ir miško žemės pardavimo; toliau – 2013 m. Įstatymas dėl žemės ūkio paskirties žemės) buvo priimtas 2013 m. birželio 21 d. ir įsigaliojo 2013 m. gruodžio 15 d.

14. 2013 m. Įstatymo dėl žemės ūkio paskirties žemės 37 straipsnio 1 dalyje palikta teisės norma, pagal kurią sutartimi nustatyta tokios žemės uzufrukto ar naudojimo teisė laikoma negaliojančia, išskyrus atvejį, kai ji nustatyta artimiems tos pačios šeimos nariams.

15. *A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. Törvény* (2013 m. Įstatymas Nr. CCXII dėl tam tikrų nuostatų ir pereinamojo laikotarpio taisyklių, susijusių su 2013 m. Įstatymu Nr. CXXII dėl žemės ūkio paskirties ir miško žemės pardavimo; toliau – 2013 m. Įstatymas dėl pereinamojo laikotarpio taisyklių) buvo priimtas 2013 m. gruodžio 12 d., o įsigaliojo 2013 m. gruodžio 15 d.

16. Šio įstatymo 108 straipsnio 1 dalyje, kuria buvo panaikinta 1994 m. Dirbamosios žemės įstatymo 91 straipsnio 1 dalis, nustatyta:

„Bet kokia 2014 m. balandžio 30 d. egzistuojanti uzufrukto arba naudojimo teisė, suteikta neribotam laikotarpiui arba nustatytos trukmės laikotarpiui, kuris turi baigtis ne anksčiau kaip 2014 m. balandžio 30 d., ir įgyta pagal sutartį, sudarytą asmenų, kurie nėra artimi giminaičiai, nustoja galioti *ipso jure* 2014 m. gegužės 1 d.“

17. Paskelbus 2018 m. kovo 6 d. Sprendimą *SEGRO ir Horváth* (C-52/16 ir C-113/16, EU:C:2018:157), 2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo laikotarpio taisyklių 108 straipsnis buvo iš dalies pakeistas (pataisos įsigaliojo nuo 2019 m. sausio 11 d.) įtraukiant dvi naujas 4 ir 5 dalis, suformuluotas taip:

„4. Kai dėl teismo sprendimo vykdymo reikia atkurti teisę, kuri nustojo galioti pagal 1 dalį, tačiau dėl formalaus ar esminio trūkumo tokia teisė ir neturėjo būti įregistruota remiantis per pirminę registraciją galiojusiomis teisės aktų nuostatomis, už žemės registro tvarkymą atsakinga institucija informuoja prokuratūrą ir sustabdo procedūrą, kol bus baigtas prokuratūros tyrimas ir atitinkamas teismo procesas.

5. Laikoma, kad yra 4 dalyje nurodytų trūkumų tuo atveju, jei:

a) naudojimo teisę turi juridinis asmuo;

b) uzufrukto arba naudojimo teisė žemės registre buvo įregistruota po 2001 m. gruodžio 31 d. juridiniam asmeniui arba fiziniam asmeniui, neturinčiam Vengrijos pilietybės;

c) pateikiant prašymą įregistruoti uzufrukto arba naudojimo teisę, pagal tuo metu galiojusias teisės aktų nuostatas teisei įgyti buvo reikalinga kitos institucijos išduota pažyma ar leidimas, o suinteresuotasis asmuo tokio dokumento nepateikė.“

18. *Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. Törvény* (1997 m. Žemės registro įstatymas Nr. CXLI; toliau – Žemės registro įstatymas) 94 straipsnyje, kuris buvo įterptas *Az egyes földügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XXXI. törvény* (2014 m. Įstatymas Nr. XXXI dėl tam tikrų žemės įstatymų dalinio pakeitimo) 9 straipsniu, nustatyta:

„1. Jei numatoma iš žemės registro išbraukti uzufrukto ir naudojimo teises, kurios nustojo galioti pagal [2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo laikotarpio taisyklių] 108 straipsnio 1 dalies nuostatas (toliau kartu šiame straipsnyje – uzufrukto teisės), fizinis asmuo, kuriam priklauso uzufrukto teisės, gavęs oficialų pranešimą, kurį už registro tvarkymą atsakinga institucija išsiunčia ne vėliau

kaip 2014 m. spalio 31 d., per 15 dienų nuo jo įteikimo ministro šiuo tikslu nustatytoje formoje turi deklaruoti artimo tos pačios šeimos nario santykius, kuriais jis susijęs su žemės sklypo savininku, nurodytu uzufruktą nustatančiame ir registracijos pagrindu esančiame dokumente. Jei per nustatytą terminą deklaracija nepateikiama, po 2014 m. gruodžio 31 d. pateikti patvirtinimo prašymai nenagrinėjami.

<…>

3. Jei deklaracijoje artimas tos pačios šeimos nario santykis nenurodytas arba deklaracija per nustatytą terminą apskritai nepateikiama, už žemės registro tvarkymą atsakinga institucija per šešis mėnesius nuo deklaracijos pateikimo termino pabaigos, bet ne vėliau kaip 2015 m. liepos 31 d., *ex officio* išbraukia uzufrukto teisę iš žemės registro.

<…>

5. Už žemės registro tvarkymą atsakinga institucija ne vėliau kaip 2014 m. gruodžio 31 d. *ex officio* išbraukia iš žemės registro uzufrukto teises, kurios buvo įregistruotos juridiniams asmenims arba subjektams, neturintiems juridinio asmens statuso, tačiau galintiems įgyti teises, kurios gali būti įregistruojamos registre, ir nustojo galioti pagal [2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo laikotarpio taisyklių] 108 straipsnio 1 dalį.“

19. Pagal Komisijos ieškinį priimtame 2019 m. gegužės 21 d. sprendime dėl įsipareigojimų neįvykdymo *Komisija / Vengrija (Žemės ūkio paskirties žemės uzufruktas)* (C-235/17, EU:C:2019:432) Teisingumo Teismas pripažino, jog priėmusi 2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo laikotarpio taisyklių 108 straipsnio 1 dalį ir taip *ex lege* panaikinusi kitų valstybių narių piliečių tiesiogiai ar netiesiogiai turimas uzufrukto teises į žemės ūkio paskirties ir miško žemę Vengrija neįvykdė įsipareigojimų pagal SESV 63 straipsnį, siejamą su Chartijos 17 straipsniu.

20. Atsižvelgdamas į tai, Vengrijos teisės aktų leidėjas iš dalies pakeitė 2013 m. Įstatymą dėl pereinamojo laikotarpio taisyklių (pataisos įsigaliojo 2022 m. sausio 1 d.) ir, be kita ko, 20/F skyriuje („Specialiosios taisyklės, taikomos siekiant įvykdyti Europos Sąjungos Teisingumo Teismo sprendimą *Europos Komisija / Vengrija* (C-235/17) dėl žemės ūkio paskirties žemės uzufrukto teisių panaikinimo *ex lege*“) priėmė toliau išdėstytas nuostatas.

21. Pagal 2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo laikotarpio taisyklių 108/B straipsnio 1 dalį „[f]izinis arba juridinis asmuo, kurio uzufrukto teisė buvo išbraukta iš žemės registro remiantis 2014 m. balandžio 30 d. galiojusia šio įstatymo 108 straipsnio 1 dalies nuostata (toliau – panaikintos uzufrukto teisės turėtojas), arba jo teisių perėmėjas <…> gali prašyti panaikintą uzufrukto teisę iš naujo įregistruoti žemės registre ir skirti kompensaciją pagal šį skyrių“.

22. 2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo laikotarpio taisyklių 108/F straipsnio 6 dalyje nustatyta:

„Iš naujo įregistruoti panaikintą uzufrukto teisę gali būti leidžiama, kai:

a) asmuo nelaikomas sąžiningu, kaip tai suprantama pagal 7 dalį; ir

b) nėra teisinių kliūčių, kaip tai suprantama pagal 8 dalį.“

23. 2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo laikotarpio taisyklių 108/F straipsnio 7 dalyje nustatyta:

„Nelaikomas sąžiningu:

a) atitinkamo žemės sklypo savininkas, jei teisę į nuosavybę jis turėjo ir panaikinant uzufrukto teisę;

b) atitinkamo žemės sklypo savininkas, jei teisę į nuosavybę jis turėjo pagal sutartį, sudarytą po 2018 m. kovo 6 d.[5] arba iki šios dienos, tačiau kompetentingai institucijai apie ją buvo pranešta po 2018 m. kovo 6 d., vykstant procedūrai pagal [2013 m. Žemės ūkio paskirties žemės įstatymą], įskaitant registravimo žemės registre procedūrą, arba ji atsirado pareiškus paskutinę valią dėl turto palikimo po 2018 m. kovo 6 d.;

c) atitinkamo žemės sklypo savininkas, jeigu jo teisė į nuosavybę atsirado po 2018 m. kovo 6 d. (išskyrus atsiradusią pagal sutartį ar palikimą);

d) atitinkamo žemės sklypo savininkas, jeigu jis, nors laikomas sąžiningu pagal b arba c punktą, nustatė žemės sklypo uzufrukto teisę po 2018 m. kovo 6 d.;

e) atitinkamo žemės sklypo uzufruktorius, jei ši teisė jam buvo nustatyta pagal sutartį arba pareiškus paskutinę valią dėl turto palikimo po 2018 m. kovo 6 d. arba liko perduodant nuosavybę;

f) atitinkamo žemės sklypo savininkas, jei jis teisę į nuosavybę įgijo kaip vieno iš a–d punktuose nurodytų savininkų palikimą.“

24. 2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo laikotarpio taisyklių 108/F straipsnio 8 dalyje nustatyta:

„Teisinė kliūtis įregistruoti iš naujo yra tuomet, kai atitinkamas žemės sklypas buvo nusavintas arba jo nuosavybės teisė buvo perleista pagal pirkimo-pardavimo sutartį, sudarytą vietoj nusavinimo.“

III. Faktinės aplinkybės

25. Pareiškėjos pagrindinėje byloje registruota buveinė yra Vokietijoje, jai priklauso žemės sklypas Kėsege (Nr. 0380/1, naudojimo paskirtis „ariamoji žemė“). Pareiškėjos teisė į nuosavybę žemės registre buvo įregistruota 2012 m. gegužės 18 d. Tuo momentu žemės sklypui buvo nustatyta įstojusios į bylą šalies uzufrukto teisė. Nors nutartyje dėl prašymo priimti prejudicinį sprendimą tai nėra aiškiai paminėta, remiantis bylos faktinėmis aplinkybėmis ir taikytinomis nacionalinės teisės normomis, preziumuotina, kad įstojusi į bylą šalis taip pat yra investuotoja nerezidentė.

26. Šią uzufrukto teisę įstojusiai į bylą šaliai pagal sutartį nustatė ankstesnė žemės sklypo savininkė; uzufrukto teisė pradėjo galioti 2001 m. gruodžio 30 d., o žemės registre buvo įregistruota 2002 m. sausio 29 d. Sprendimas dėl įregistravimo nebuvo užginčytas nei administracine, nei teismine tvarka.

[5] Kaip nurodė prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas, ši data susijusi su 2018 m. kovo 6 d. Sprendimo *SEGRO ir Horváth* (C-52/16 ir C-113/16, EU:C:2018:157) paskelbimu.

27. 2015 m. liepos 27 d. sprendimu *Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal* (Vyriausybės įstaiga Vašo provincijoje, Sombathėjaus apygardos biuras, Vengrija), remdamasi 2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo laikotarpio taisyklių 108 straipsnio 1 dalimi ir Žemės registro įstatymo 94 straipsnio 1 ir 3 dalimis, įstojusios į bylą šalies uzufrukto teisę panaikino.

28. Įstojusi į bylą šalis, remdamasi sprendimu dėl įsipareigojimų neįvykdymo[6] (šios išvados 18 punktas), pateikė atsakovei prašymą pagal 2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo laikotarpio taisyklių 108/B straipsnio 1 dalį jos uzufrukto teisę įregistruoti iš naujo.

29. 2022 m. lapkričio 30 d. sprendimu atsakovė nurodė įstojusios į bylą šalies turėtą, bet panaikintą atitinkamo žemės sklypo uzufrukto teisę įregistruoti iš naujo. Sprendime atsakovė pažymėjo, kad pareiškėja nebuvo sąžininga, kaip tai suprantama pagal 2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo laikotarpio taisyklių 108/F straipsnio 7 dalį, nes jau panaikinant uzufrukto teisę ji buvo žemės sklypo savininkė.

30. Pareiškėja skunde, kurį padavė prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikusiam teismui, prašo panaikinti iš naujo įregistruotą uzufrukto teisę, motyvuodama tuo, kad buvo neteisėta jos pirminė registracija. Pareiškėjos manymu, pagal 1994 m. Dirbamosios žemės įstatymo 11 straipsnio 1 dalį įregistruoti tokios uzufrukto teisės po 2002 m. sausio 1 d. nebebuvo galima.

31. Atsakovė ir įstojusi į bylą šalis prašė netenkinti skundo, motyvuodamos tuo, kad nurodymui iš naujo įregistruoti uzufrukto teisę nebuvo teisinių kliūčių, o pagal 2013 m. Įstatymą dėl pereinamojo laikotarpio taisyklių nereikalaujama duodant tokį nurodymą patikrinti uzufrukto teisės registracijos teisėtumo.

32. Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas nurodo, kad pagal 1994 m. Dirbamosios žemės įstatymą nuo 2002 m. sausio 1 d. nebebuvo galima dirbamosios žemės uzufrukto teisių nustatyti užsieniečiams. 1994 m. Dirbamosios žemės įstatymo 11 straipsnio 1 dalis nacionalinėje jurisprudencijoje buvo atitinkamai išaiškinta[7]. Šiuo atveju uzufrukto teisės registracija, atlikta tik 2002 m., taip pat buvo neteisėta. Vis dėlto sprendimas įregistruoti uzufrukto teisę tapo galutinis, nes nebuvo užginčytas.

33. Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas abejoja, ar (iš pradžių neteisėtai įregistruotos) uzufrukto teisės įregistravimas iš naujo yra suderinamas su SESV 63 straipsniu ir Chartijos 17 straipsniu, nes pareiškėja taip pat gali remtis laisvo kapitalo judėjimo principu, o ši uzufrukto teisė yra nepagrįsta intervencija į jos pagrindinę teisę į atitinkamo žemės sklypo nuosavybę. Remiantis šiomis nuostatomis atsakovė galėtų būti įpareigojama konstatuoti, kad uzufrukto teisės registracija buvo neteisėta, ir atsisakyti ją įregistruoti iš naujo. Todėl prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas pagal SESV 267 straipsnį pateikė Teisingumo Teismui šį prejudicinį klausimą:

„Ar SESV 63 straipsnis ir Chartijos 17 straipsnis turi būti aiškinami taip, kad pagal juos nedraudžiami valstybės narės teisės aktai, kuriuose nenumatyta, kad iš naujo įregistruojant uzufrukto teisę, nustatytą atlikus procedūrą dėl valstybės įsipareigojimų neįvykdymo – panaikinus neteisėtai, bet galutinai įregistruotą uzufrukto teisę, – privaloma ištirti, ar uzufrukto teisė buvo įregistruota teisėtai?“

6 2019 m. gegužės 21 d. Sprendimas *Komisija / Vengrija (Žemės ūkio paskirties žemės uzufruktas)* (C-235/17, EU:C:2019:432).

7 Principiniai teismo sprendimai EBH 2004. 1173 ir EBH 2005. 1277.

34. Procese Teisingumo Teisme rašytines pastabas šiuo klausimu pateikė Vengrijos vyriausybė ir Europos Komisija. Teisingumo Teismas nusprendė nerengti teismo posėdžio, kaip numatyta Procedūros reglamento 76 straipsnio 2 dalyje.

IV. Vertinimas

A. Priimtinumas

35. Vengrijos vyriausybės manymu, prejudicinis klausimas yra nepriimtinas, nes pagrindinės bylos dalykas ir atitinkamai taikytinos nacionalinės teisės normos neturi sąsajos su SESV 63 straipsnio ir Chartijos 17 straipsnio išaiškinimu, kurį prašoma pateikti. Visų pirma uzufrukto teisės įregistravimas iš naujo yra laisvą kapitalo judėjimą skatinanti priemonė, nes taip kitų Sąjungos valstybių narių piliečių naudai pašalinamas šių teisės nuostatų pažeidimas, dėl kurio Teisingumo Teismas išreiškė kritiką. Su tuo būtų nesuderinamas reikalavimas būtent tokiu atveju atlikti uzufrukto teisės pirminės registracijos teisėtumo kontrolę. Atvirkščiai, galimybės atlikti tokią teisėtumo kontrolę nebuvimas nediferencijuojant (visiems Sąjungos piliečiams) neturi sąsajos su laisvu kapitalo judėjimu.

36. Prejudicinio klausimo dalykas yra SESV 63 straipsnio ir Chartijos 17 straipsnio išaiškinimas, atsižvelgiant į tarpvalstybinį žemės sklypo įsigijimo sandorį ir su tuo susijusios teisės į nuosavybę apsaugą. Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas pagrįstai laikosi nuomonės, kad šiuo atveju taikomas laisvo kapitalo judėjimo principas pagal SESV 63 straipsnį, nes pareiškėja ir žemės sklypo savininkė yra Vokietijoje įsisteigęs juridinis asmuo [8].

37. Pagrindinė byla taip pat yra susijusi su Sąjungos teisės įgyvendinimu, kaip tai suprantama pagal Chartijos 51 straipsnio 1 dalį. Taip yra dėl to, kad, priėmus sprendimą dėl įsipareigojimų neįvykdymo, iš esmės reikia *ex lege* panaikintas kitų valstybių narių piliečių uzufrukto teises į žemės ūkio paskirties žemę Vengrijoje įregistruoti iš naujo, siekiant pašalinti SESV 63 straipsnio, siejamo su Chartijos 17 straipsniu, pažeidimą [9]. Tai taip pat kyla iš SESV 63 straipsnio tiesioginio taikymo fakto, siejamo su viršenybės principu [10].

38. Taigi laikausi nuomonės, kad yra pakankama sąsaja tarp bylos dalyko ir Sąjungos teisės ar jos reikšmingumo priimant sprendimą pagrindinėje byloje.

39. Vadinasi, prašymas priimti prejudicinį sprendimą yra priimtinas.

[8] Žr. 2018 m. kovo 6 d. Sprendimą *SEGRO ir Horváth* (C-52/16 ir C-113/16, EU:C:2018:157, 56 punktas ir jame nurodyta jurisprudencija) ir 2019 m. gegužės 21 d. Sprendimą *Komisija / Vengrija (Žemės ūkio paskirties žemės uzufruktas)* (C-235/17, EU:C:2019:432, 54 punktas).

[9] Žr. 2019 m. gegužės 21 d. Sprendimą *Komisija / Vengrija (Žemės ūkio paskirties žemės uzufruktas)* (C-235/17, EU:C:2019:432, 65 ir paskesni punktai) ir 2022 m. kovo 10 d. Sprendimą *Grossmania* (C-177/20, EU:C:2022:175, 33 ir paskesni punktai).

[10] 2022 m. kovo 10 d. Sprendimas *Grossmania* (C-177/20, EU:C:2022:175, 43–46 ir 64 punktai). Tai taikoma atsižvelgiant į procesinės autonomijos principą, pagal kurį valstybės narės, laikydamosi lygiavertiškumo ir efektyvumo principų, privalo nustatyti procesinių teisių gynimo priemonių, skirtų piliečių teisių apsaugai, būdus (žr. 49 ir paskesnius punktus).

B. Pagrįstumas

1. Įžanginės pastabos

40. Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas iš esmės siekia išsiaiškinti, ar nacionalinė institucija, nagrinėjanti prašymą iš naujo įregistruoti (pažeidžiant Sąjungos teisę) panaikintą uzufrukto teisę, pagal SESV 63 straipsnį ir Chartijos 17 straipsnį privalo, atsižvelgdama į žemės sklypo savininko interesą, patikrinti, ar pirminė, tapusi galutinė šios teisės registracija buvo teisėta pagal tuo metu galiojusias nacionalinės teisės normas, net jeigu jos buvo nesuderinamos su šiomis Sąjungos teisės nuostatomis.

41. Mano manymu, vargu ar gali kilti abejonių dėl atsakymo į šį klausimą. Tokiu atveju, kaip pagrindinėje byloje, kai kyla dviejų – priešingų interesų siekiančių – teisės subjektų, t. y. pareiškėjos ir atitinkamo žemės sklypo savininkės (pirmasis subjektas) ir įstojusios į bylą šalies ir iš naujo įregistruotos uzufrukto teisės turėtojos (antrasis subjektas), pagrindinių laisvių ir pagrindinių teisių „kolizija“, pirmenybė teiktina pastarosios laisvėms ir teisėms. Kaip parodysiu toliau, tokiu sprendimu buvo remiamasi ir ankstesnėje Teisingumo Teismo jurisprudencijoje.

42. Pirmiausia išnagrinėsiu, ar žemės sklypo savininkė gali remtis laisvėmis ir teisėmis, kylančiomis iš SESV 63 straipsnio ir Chartijos 17 straipsnio (apie tai – 2 skirsnyje). Paskui parodysiu, ar sprendimas dėl įsipareigojimų neįvykdymo, kurio *res judicata* įgijusios išvados pagal SESV 260 straipsnio 1 dalį yra privalomos prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikusiam teismui, iš esmės lemia tai, kad atitinkamų žemės sklypų uzufrukto teisių turėtojų laisves ir teises leistinai apriboja tokios pat žemės sklypų savininkų laisvės ir teisės ir, jei taip, kokiu mastu (apie tai – 3 skirsnyje). Galiausiai išnagrinėsiu, ar toks žemės sklypo savininko laisvių ir teisių apribojimas ir tokiu atveju, kaip šis, yra pagrįstas, ar jas vėlgi nusveria atitinkamos uzufrukto teisės turėtojo laisvės ir teisės (apie tai – 4 skirsnyje).

2. Žemės sklypo savininko nerezidento apsauga pagal SESV 63 straipsnį ir Chartijos 17 straipsnį

43. Pareiškėja, kuri yra Vokietijoje įsisteigęs juridinis asmuo, įsigijo aptariamą žemės sklypą Vengrijoje. Taigi ji iš esmės gali remtis laisvo kapitalo judėjimo principu pagal SESV 63 straipsnį [11].

44. Be to, net ir nediferencijuojant taikoma nacionalinės teisės norma, kuria suteikiama galimybė pirma panaikintą uzufrukto teisę įregistruoti iš naujo, nepatikrinus jos pirmesnės registracijos teisėtumo, galėtų atgrasyti užsienio investuotojus nuo žemės sklypų Vengrijoje įsigijimo arba vėlesnio disponavimo jais. Juk jie negali būti tikri, kad tai žemės sklypo nuosavybei nėra nustatyta ribojamosios priemonės. Tai galėtų reikšti neleistiną jų teisės į laisvą kapitalo judėjimą pagal SESV 63 straipsnį apribojimą [12].

45. Pagrindinė byla yra susijusi su Sąjungos teisės įgyvendinimu (žr. šios išvados 36 punktą), todėl pareiškėja dėl ginčijamos žemės sklypo nuosavybės taip pat naudojasi nuosavybės garantija suteikiama apsauga pagal Chartijos 17 straipsnio 1 dalį.

[11] Žr. 2018 m. kovo 6 d. Sprendimą *SEGRO ir Horváth* (C-52/16 ir C-113/16, EU:C:2018:157, 56 punktas ir jame nurodyta jurisprudencija) ir 2019 m. gegužės 21 d. Sprendimą *Komisija / Vengrija (Žemės ūkio paskirties žemės uzufruktas)* (C-235/17, EU:C:2019:432, 54 punktas).

[12] Šiuo klausimu žr. 2019 m. gegužės 21 d. Sprendimą *Komisija / Vengrija (Žemės ūkio paskirties žemės uzufruktas)* (C-235/17, EU:C:2019:432, 58 punkto pabaiga ir jame nurodyta jurisprudencija).

46. Vis dėlto žemės sklypo savininko apsauga pagal SESV 63 straipsnį ir Chartijos 17 straipsnio 1 dalį nėra neribota. Visų pirma ją riboja atitinkamo žemės sklypo uzufrukto teisės turėtojo apsauga pagal tas pačias teisės nuostatas. Tokia pagrindinė mintis yra ir sprendimo dėl įsipareigojimų neįvykdymo ir siekiant įvykdyti šį sprendimą priimtos 2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo laikotarpio taisyklių 108/B straipsnio 1 dalies, kurią atsakovė taikė iš naujo įregistruodama panaikintą įstojusios į bylą šalies uzufrukto teisę.

47. Taigi toliau nagrinėsiu, ar Teisingumo Teismas sprendime dėl įsipareigojimų neįvykdymo jau apsvarstė (ir, jei taip, kokiu mastu) tokį apribojimą pagal SESV 260 straipsnio 1 dalį ir pateikė *res judicata* turinčias išvadas ir ar palygino priešingas laisves ir teises, kurias turi atitinkamų žemės sklypų savininkai ir pirma įregistruotų, bet paskui (pažeidžiant Sąjungos teisę) panaikintų šių sklypų uzufrukto teisių turėtojai.

3. Pareiga atsižvelgti į privalomą SESV 63 straipsnio ir Chartijos 17 straipsnio išaiškinimą, visų pirma pateiktą sprendime dėl įsipareigojimų neįvykdymo

a) Sprendimo „res judicata“ galia ir pareiga jį vykdyti pagal SESV 260 straipsnio 1 dalį

48. Remiantis SESV 260 straipsnio 1 dalimi, Vengrija privalo imtis iš sprendimo dėl įsipareigojimų neįvykdymo kylančių priemonių tam, kad pašalintų šiame sprendime konstatuotus pažeidimus, susijusius su įsipareigojimų pagal Sutartis neįvykdymu, jei sprendimas turi *res judicata* galią tiems faktiniams ir teisiniams klausimams, kurie buvo faktiškai arba privalomai nustatyti šiuo sprendimu [13].

49. Sprendime dėl įsipareigojimų neįvykdymo pateiktos išvados iš esmės apima pareiškėjos (žemės sklypo savininkės) ir įstojusios į bylą šalies (pirma įregistruotos, bet paskui panaikintos uzufrukto teisės turėtojos) situaciją. Taip yra dėl to, kad įstojusios į bylą šalies uzufrukto teisė *ex lege* buvo panaikinta remiantis 2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo laikotarpio taisyklių 108 straipsnio 1 dalimi, kuri šiame sprendime buvo pripažinta prieštaraujančia Sąjungos teisei. Taip pat nesiginčijama dėl to, kad atsakovė įstojusios į bylą šalies prašymu pagal (dėl sprendimo dėl įsipareigojimų neįvykdymo) iš dalies pakeistas 2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo laikotarpio taisyklių 108/F straipsnio 6 ir 7 dalis šią uzufrukto teisę iš naujo įregistravo žemės registre. Taip pareiškėjos žemės sklypo nuosavybei vėl buvo nustatyta įstojusios į bylą šalies uzufrukto teisė, kuri anksčiau pažeidžiant Sąjungos teisę buvo panaikinta, ir įstojusios į bylą šalies nenaudai bent jau ateičiai pašalintas SESV 63 straipsnio ir Chartijos 17 straipsnio pažeidimas, kurį konstatavo Teisingumo Teismas [14].

50. Prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas iš esmės negali priimti sprendimo, kuris prieštarautų sprendime dėl įsipareigojimų neįvykdymo pateiktoms šiuo atžvilgiu privalomoms išvadoms, nebent būtų su pareiškėja ir įstojusia į bylą šalimi susijusių ypatingų aplinkybių, kurių neapima šio sprendimo *res judicata*. Taip yra dėl to, kad nacionaliniai teismai turi pareigą vykdydami užduotis atsižvelgti į šiame sprendime nustatytus teisinius kriterijus tam, kad nustatytų Sąjungos teisės nuostatų, kurias jie turi taikyti, aprėptį [15]. Analogiškai tai taikoma dėl privalomo Sąjungos teisės išaiškinimo, pateikto Teisingumo Teismo sprendime, priimtame pagal prejudicinio sprendimo priėmimo procedūrą [16].

[13] Šiuo klausimu žr. 2022 m. kovo 10 d. Sprendimą *Grossmania* (C-177/20, EU:C:2022:175, 35 punktas ir jame nurodyta jurisprudencija).

[14] Šiuo klausimu žr. 2022 m. kovo 10 d. Sprendimą *Grossmania* (C-177/20, EU:C:2022:175, 65 punktas).

[15] Šiuo klausimu žr. 2022 m. kovo 10 d. Sprendimą *Grossmania* (C-177/20, EU:C:2022:175, 36 punktas ir jame nurodyta jurisprudencija).

[16] Žr. 2022 m. kovo 10 d. Sprendimą *Grossmania* (C-177/20, EU:C:2022:175, 41 ir 42 punktai ir juose nurodyta jurisprudencija).

51. Taigi reikia išsamiau apsvarstyti, ar sprendime dėl įsipareigojimų neįvykdymo pateiktose privalomose išvadose – bent jau numanomai – atsižvelgiama į priešingas iš SESV 63 straipsnio ir Chartijos 17 straipsnio kylančias laisves ir teises, dėl kurių ginčijamasi pagrindinėje byloje, ir jų būtiną palyginimą ir, jei taip, kokiu mastu.

b) Sprendime dėl įsipareigojimų neįvykdymo pateiktos privalomos išvados, siekiant apsaugoti uzufrukto teisės turėtoją pagal SESV 63 straipsnį ir Chartijos 17 straipsnį

52. Teisingumo Teismui sprendime dėl įsipareigojimų neįvykdymo nereikėjo nagrinėti klausimo, ar žemės sklypo savininkui nerezidentui taikoma iš SESV 63 straipsnio ir Chartijos 17 straipsnio kylančių laisvių ir teisių apsauga ir, jei taip, kokiu mastu. Vis dėlto Teisingumo Teismas pripažino, kad atitinkamos laisvės ir teisės, kurias turi pažeidžiant Sąjungos teisę panaikintos uzufrukto teisės turėtojas, turi būti saugomos ne tik valstybės institucijų, bet ir *bet kurio* žemės sklypo savininko *atžvilgiu*, taigi nepriklausomai nuo jo kilmės.

53. Viena vertus, Teisingumo Teismas nusprendė, kad *ex lege* panaikinus investuotojų nerezidentų uzufrukto teises neleistinai apribojama jų teisė į laisvą kapitalo judėjimą pagal SESV 63 straipsnį. Taip iš jų atimta galimybė toliau naudotis uzufrukto teise, pvz., ūkininkaujant atitinkamuose žemės plotuose, juos išnuomojant, perleidžiant (tam tikrais atvejais net ir pačiam savininkui) arba kitaip gaunant iš jų pelno. Be to, Teisingumo Teismo manymu, teisės aktuose nustatytas nurodymas panaikinti uzufrukto teisę galėjo atgrasyti nerezidentus nuo investavimo Vengrijoje ateityje [17].

54. Kita vertus, investuotojų nerezidentų uzufrukto teisių panaikinimą *ex lege* Teisingumo Teismas vertino kaip jų Chartijos 17 straipsnyje saugomos nuosavybės atėmimą [18]. Taip yra dėl to, kad uzufrukto teisė yra nuosavybės dalis. Uzufrukto teise jos turėtojui – būtent ir žemės sklypo savininko atžvilgiu – suteikiama teisė naudotis žemės sklypu ir gauti iš jo pajamų. Taigi šiai teisei yra būdingas atitinkamas naudojimo teisės, kylančios iš žemės sklypo savininko turimos teisės į nuosavybę, apribojimas. Vadinasi, Teisingumo Teismo manymu, esamų uzufrukto teisių panaikinimas *ex lege* reiškia, kad šios teisės priverstinai, visiškai ir galutinai *atimamos* iš jų turėtojų ir tai yra naudinga žemės sklypų savininkams [19]. Taip yra nepriklausomai nuo to, ar žemės savininkas yra nerezidentas.

55. Be to, Teisingumo Teismas pripažino, kad panaikintos uzufrukto teisės, kurios buvo nustatytos iki 2002 m. sausio 1 d. sutartimi, turi būti vertinamos kaip pagal galiojusius teisės aktus „įgytos teisėtai“, kaip tai suprantama pagal Chartijos 17 straipsnio 1 dalį [20]. Tai taikoma ir įstojusios į bylą šalies įgytai uzufrukto teisei, dėl kurios ginčijamasi pagrindinėje byloje. Ji buvo nustatyta iki 2002 m. sausio 1 d., tik įregistruota vėliau. Taigi pareiškėjos ir prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikusio teismo nurodyta aplinkybė, kad ši teisė buvo tariamai neteisėtai įregistruota žemės registre *po* šios datos, negali paneigti to, kad sprendime dėl įsipareigojimų neįvykdymo pateiktos išvados iš esmės apima įstojusios į bylą šalies situaciją.

[17] Žr. 2019 m. gegužės 21 d. Sprendimą *Komisija / Vengrija (Žemės ūkio paskirties žemės uzufruktas)* (C-235/17, EU:C:2019:432, 54 ir paskesni punktai, visų pirma 58 punktas ir jame nurodyta jurisprudencija).

[18] 2019 m. gegužės 21 d. Sprendimas *Komisija / Vengrija (Žemės ūkio paskirties žemės uzufruktas)* (C-235/17, EU:C:2019:432, 67 ir paskesni punktai, visų pirma 82 punktas).

[19] Šiuo klausimu žr. 2019 m. gegužės 21 d. Sprendimą *Komisija / Vengrija (Žemės ūkio paskirties žemės uzufruktas)* (C-235/17, EU:C:2019:432, 81 punktas) ir 2022 m. kovo 10 d. Sprendimą *Grossmania* (C-177/20, EU:C:2022:175, 56 punktas).

[20] 2019 m. gegužės 21 d. Sprendimas *Komisija / Vengrija (Žemės ūkio paskirties žemės uzufruktas)* (C-235/17, EU:C:2019:432, 73–75 punktai).

56. Vėlesniame sprendime, priimtame pagal prejudicinio sprendimo priėmimo procedūrą, Teisingumo Teismas netgi padarė išvadą, kad nacionalinės teisės norma, kurioje nustatytas nurodymas panaikinti tokią teisę, kaip ir tai įgyvendinančios priemonės, *akivaizdžiai* ir *šiurkščiai* – uzufrukto teisių turėtojų nenaudai – pažeidžia tiek SESV 63 straipsnyje įtvirtintą pagrindinę laisvę, tiek Chartijos 17 straipsnio 1 dalyje garantuojamą teisę į nuosavybę [21].

57. Šios privalomos išvados dėl uzufrukto teisių turėtojų nerezidentų apsaugos iš esmės apima konfliktą su žemės sklypų, kuriems nustatytos šios teisės, savininkais, kaip matyti ir iš pagrindinės bylos. Vis dėlto jose neatsižvelgiama į situaciją, kai, kaip šiuo atveju, ne tik uzufrukto teisės turėtojas, bet ir žemės sklypo savininkas yra užsienio investuotojas. Pastarasis iš esmės taip pat gali remtis SESV 63 straipsniu ir Chartijos 17 straipsniu, siekdamas užsitikrinti savo investicijos ir savo nuosavybės apsaugą (šios išvados 42–44 punktai).

58. Toks žemės sklypo savininko elgesys negali būti laikomas ir piktnaudžiavimu teise. Šiuo atveju akivaizdžiai nėra sąlygų, kuriomis taikomas bendrasis Sąjungos teisėje įtvirtintas principas arba draudimas piktnaudžiauti teise, jurisprudencijoje dažnai prilyginamas sukčiavimui [22]. Taip yra dėl to, kad šiuo atveju nekalbama apie bandymą įgyti Sąjungos teisėje numatytą pranašumą, nors joje nustatytos objektyvios to pranašumo įgijimo sąlygos yra įvykdytos tik formaliai [23]. Tokiu atveju, kaip šis (vertinant plačiau nei tik sprendime dėl įsipareigojimų neįvykdymo pateiktas privalomas išvadas), reikia nuodugniai apsvarstyti, ar žemės sklypo savininko laisvių ir teisių, kylančių iš SESV 63 straipsnio ir Chartijos 17 straipsnio, apribojimas, atsirandantis dėl uzufrukto teisės turėtojo atitinkamų laisvių ir teisių apsaugos, yra pateisinamas ir proporcingas.

4. Žemės sklypo savininko laisvių ir teisių, kylančių iš SESV 63 straipsnio ir Chartijos 17 straipsnio, apribojimo pateisinimas ir proporcingumas

a) Privalomieji bendrojo intereso pagrindai ir trečiųjų šalių pagrindinės laisvės ir teisės

59. Laisvo kapitalo judėjimo pagal SESV 63 straipsnį apribojimas yra leidžiamas, kai jis pateisinamas privalomaisiais bendrojo intereso pagrindais ir yra proporcingas. Taigi toks apribojimas turi būti tinkama priemonė teisėtai siekiamam tikslui įgyvendinti ir neviršyti to, kas būtina jam pasiekti. Be to, apribojimas gali būti pateisinamas SESV 65 straipsnyje nurodytais pagrindais, jeigu jis atitinka proporcingumo principą [24].

60. Intervenciją į pagrindinę teisę į nuosavybę, užtikrinamą Chartijos 17 straipsnio 1 dalyje, pagal Chartijos 52 straipsnio 1 dalį taip pat galima pateisinti remiantis visuomenės poreikiais ir laikantis proporcingumo principo [25]. Tai susiję su nuosavybės atėmimu, kaip tai suprantama pagal Chartijos 17 straipsnio 1 dalies antrą sakinį, bet, kaip matyti iš Chartijos 52 straipsnio 1 dalyje įtvirtintos bendrosios taisyklės dėl apribojimų, taikytina ir tokiu atveju, kai teisė į nuosavybę tik apribojama.

[21] 2022 m. kovo 10 d. Sprendimas *Grossmania* (C-177/20, EU:C:2022:175, 57 punktas).

[22] Žr. 2019 m. vasario 26 d. Sprendimą *T Danmark ir Y Denmark* (C-116/16 ir C-117/16, EU:C:2019:135, 70 ir paskesni punktai) ir 2023 m. gruodžio 21 d. Sprendimą *BMW Bank ir kt.* (C-38/21, C-47/21 ir C-232/21, EU:C:2023:1014, 281 ir paskesni punktai).

[23] Žr. 2023 m. gruodžio 21 d. Sprendimą *BMW Bank ir kt.* (C-38/21, C-47/21 ir C-232/21, EU:C:2023:1014, 283 punktas ir jame nurodyta jurisprudencija).

[24] Šiuo klausimu žr. 2019 m. gegužės 21 d. Sprendimą *Komisija / Vengrija (Žemės ūkio paskirties žemės uzufruktas)* (C-235/17, EU:C:2019:432, 59 ir 60 punktai ir juose nurodyta jurisprudencija).

[25] Šiuo klausimu žr. 2019 m. gegužės 21 d. Sprendimą *Komisija / Vengrija (Žemės ūkio paskirties žemės uzufruktas)* (C-235/17, EU:C:2019:432, 88 ir 89 punktai).

Be to, jei toks apribojimas, kaip šiuo atveju (šios išvados 52 ir 53 punktai), yra teisės norma dėl nuosavybės naudojimo, kaip tai suprantama pagal Chartijos 17 straipsnio 1 dalies trečią sakinį, pakanka, kad tokia teisės norma būtų būtina atsižvelgiant į bendruosius interesus ir proporcinga [26].

61. Kilus tokiai pagrindinių laisvių ir teisių kolizijai, kaip šiuo atveju, toks pateisinimas gali būti grindžiamas ir kito asmens pagrindine laisve arba pagrindine teise. Tuomet, atliekant proporcingumo – t. y. „praktinio atitikimo“ – vertinimą, reikia surasti tinkamą viena kitai prieštaraujančių laisvių ir teisių pusiausvyrą [27]. Tokia išvada kyla ir iš suformuotos jurisprudencijos, pagal kurią pagrindinių laisvių apribojimo leistinumas turi būti patikrinamas atsižvelgiant į privalomuosius bendrojo intereso pagrindus, o jų proporcingumas – atsižvelgiant į Sąjungos teisėje nustatytas pagrindines teises [28]. Tai vėlgi apima pagal Chartijos 17 straipsnio 1 dalį kitam pagrindinės teisės subjektui suteikiamą apsaugą [29].

62. Toliau apsvarstysiu, kokiais privalomaisiais bendrojo intereso pagrindais gali būti pateisinamas tokių žemės sklypų savininkių nerezidenčių, kaip pareiškėja, laisvių ir teisių, kylančių iš SESV 63 straipsnio ir Chartijos 17 straipsnio 1 dalies, apribojimas. Tokie pagrindai gali kilti ne tik iš *res judicata* turinčių ir privalomų išvadų, pateiktų sprendime dėl įsipareigojimų neįvykdymo, bet ir iš tokių trečiųjų šalių, kaip šiuo atveju įstojusi į bylą šalis, pagrindinių laisvių ir teisių. Šias priešingas laisves ir teises reikia palyginti pagal proporcingumą.

b) Žemės sklypo savininko ir uzufrukto teisės turėtojo pagrindinių laisvių ir teisių palyginimas

1) Šiuo atveju kilusios teisių kolizijos skyrimas nuo ankstesnėje jurisprudencijoje nagrinėtos situacijos

63. Sprendimas dėl įsipareigojimų neįvykdymo iš esmės grindžiamas išvada, kad šiuo atveju atsakovės ištaisytas nerezidentų uzufrukto teisių panaikinimas *ex lege* ne tik pažeidžia jų teisę į laisvą kapitalo judėjimą pagal SESV 63 straipsnį, bet ir reiškia neleistiną jų nuosavybės atėmimą, kaip tai suprantama pagal Chartijos 17 straipsnio 1 dalį (žr. šios išvados 52–56 punktus) [30]. Iš to analogiškai išplaukia, kad bent jau žemės savininkai rezidentai turi toleruoti pirminės teisinės padėties atkūrimą uzufrukto teisių turėtojų nerezidentų naudai [31].

64. Šios bylos dalykas, skirtingai nei ankstesnėje jurisprudencijoje nagrinėtose situacijose, yra žemės sklypo, kuriam nustatyta uzufrukto teisė, savininko *nerezidento* pagrindinių laisvių ir teisių ir šios teisės turėtojo *nerezidento* pagrindinių laisvių ir teisių kolizija.

[26] Šiuo klausimu žr. 2022 m. gegužės 5 d. Sprendimą *BPC Lux 2 ir kt.* (C-83/20, EU:C:2022:346, 36 ir paskesni punktai).

[27] Šiuo klausimu žr. 2013 m. sausio 22 d. Sprendimą *Sky Österreich* (C-283/11, EU:C:2013:28, 60 punktas ir jame nurodyta jurisprudencija), 2019 m. gruodžio 19 d. Sprendimą *Deutsche Umwelthilfe* (C-752/18, EU:C:2019:1114, 50 punktas) ir 2022 m. balandžio 26 d. Sprendimą *Lenkija / Parlamentas ir Taryba* (C-401/19, EU:C:2022:297, 75 punktas). Dėl pagrindinių teisių ir pagrindinių laisvių lygiavertiškumo ir jų kolizijos panaikinimo remiantis proporcingumo principu žr. generalinės advokatės V. Trstenjak išvadą byloje *Komisija / Vokietija* (C-271/08, EU:C:2010:183, 183 ir paskesni punktai); dėl teisinės konstrukcijos „praktinis atitikimas“ žr. mano išvadą byloje *Parlamentas / Taryba* (C-540/03, EU:C:2005:517, 39 punktas).

[28] Žr. 2019 m. gegužės 21 d. Sprendimą *Komisija / Vengrija (Žemės ūkio paskirties žemės uzufruktas)* (C-235/17, EU:C:2019:432, 64–66 punktai ir juose nurodyta jurisprudencija).

[29] Žr. 2019 m. gegužės 21 d. Sprendimą *Komisija / Vengrija (Žemės ūkio paskirties žemės uzufruktas)* (C-235/17, EU:C:2019:432, 66 ir paskesni punktai).

[30] 2019 m. gegužės 21 d. Sprendimas *Komisija / Vengrija (Žemės ūkio paskirties žemės uzufruktas)* (C-235/17, EU:C:2019:432, 54 ir paskesni punktai ir 67 ir paskesni punktai, visų pirma 82 punktas).

[31] Šiuo klausimu žr. 2022 m. kovo 10 d. Sprendimą *Grossmania* (C-177/20, EU:C:2022:175, 57 ir paskesni punktai).

65. Visgi, mano manymu, esant tokiai situacijai, kaip ši, visų pirma kiek tai susiję su žemės sklypo savininko nerezidento asmeniu, nėra ypatingų aplinkybių, dėl kurių būtų reikalingas kitoks vertinimas nei tas, kuriuo grindžiamas sprendimas dėl įsipareigojimų neįvykdymo.

2) Leistinas žemės sklypo savininko nerezidento teisės į laisvą kapitalo judėjimą apribojimas

66. Tai pirmiausia yra susiję su žemės sklypų savininkų nerezidentų teisės į laisvą kapitalo judėjimą pagal SESV 63 straipsnį galimo apribojimo pateisinimu. Jeigu jie, kaip šiuo atveju pareiškėja, atitinkamą žemės sklypą įsigijo žinodami, kad jam jau nustatyta uzufrukto teisė, jų galimybė naudotis teise į laisvą kapitalo judėjimą net nebuvo sutrikdyta. Tai juo labiau pasakytina, kai žemės sklypo įsigijimo momentu uzufrukto teisė, kaip šioje byloje, jau buvo *galutinai* įregistruota. Tokiu atveju tokia ribojamoji priemonė, nustatyta žemės sklypui, iš principo negali turėti neigiamos įtakos sprendimui dėl jo įsigijimo. Priešingai, kaip argumentuoja ir Komisija, dėl tokios ribojamosios priemonės žemės sklypą galima įsigyti palankesnėmis sąlygomis, visų pirma už geresnę kainą nei tokiu atveju, jeigu jos nebūtų.

67. Niekaip kitaip negalima vertinti ir prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikusio teismo nurodytos aplinkybės, kad žemės sklypo savininko nerezidento teisė laisvai disponuoti apribojama tuo, kad *ex lege* panaikinta, bet pirma buvusi *galutinai* įregistruota uzufrukto teisė vėliau įregistruojama iš naujo, nepatikrinus jos pirmesnės registracijos teisėtumo. Jei šioje aplinkybėje apskritai galima įžvelgti laisvo kapitalo judėjimo apribojimą, tai jis, atsižvelgiant į faktą, kad žemės sklypo įsigijimo momentu uzufrukto teisė buvo galutinai įregistruota, yra leistinas ir pateisinamas.

68. Kaip nurodė prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas (žr. šios išvados 31 punktą), būtent šis galutinis registracijos pobūdis lemia, kad uzufrukto teisės iš esmės nebegalima ginčyti, nepaisant jos registracijos neteisėtumo pagal tuo metu galiojusias nacionalinės teisės normas. Atsižvelgiant į tai, tokia žemės sklypo savininkė nerezidentė, kaip pareiškėja, neturėtų tikėtis, jog galutinės uzufrukto teisės panaikinimas *ex lege* (vėliau sprendime dėl įsipareigojimų neįvykdymo pripažintas prieštaraujančiu Sąjungos teisei) *po* žemės sklypo įsigijimo nulemtų, kad tam žemės sklypui niekada nebus nustatyta jokios ribojamosios priemonės. Tokia galimybė yra tuo mažesnė, kai šiuo atveju reiškiama kliūtis uzufrukto teisės įregistravimui iš naujo grindžiama tomis nacionalinės teisės normomis, kurias taikant gautą rezultatą Teisingumo Teismas pripažino nesuderinamu su SESV 63 straipsniu ir Chartijos 17 straipsniu, taigi jų taikyti nebegalima (žr. šios išvados 36 punktą). Iš esmės dėl šių priežasčių ir atsakovė paneigė pareiškėjos sąžiningumą, kaip tai suprantama pagal 2013 m. Įstatymo dėl pereinamojo laikotarpio taisyklių 108/F straipsnio 7 dalį.

69. Uzufrukto teisės panaikinimas *ex lege* (jis buvo atšauktas ginčijama pakartotine uzufrukto teisės registracija) yra didelis šios teisės turėtojo nerezidento teisės į laisvą kapitalo judėjimą apribojimas (žr. šios išvados 52 ir 55 punktus). Į klausimą, ar situacija būtų vertintina kitaip, jei žemės sklypo savininkas uzufrukto teisę būtų suteikęs ne pats arba būtų įsigijęs žemės sklypą, kuriam iš pradžių nebūtų buvusi taikoma jokia ribojamoji priemonė, šiuo atveju nereikia atsakyti. Visgi, taip pat atsižvelgdama į faktą, kad SESV 63 straipsnis taikomas tiesiogiai, manau, jog iš esmės yra priimtina, kad žemės sklypų pirkėjai nerezidentai iš anksto iš žemės registro sužinotų, ar žemės sklypui yra arba buvo taikoma investuotojo nerezidento uzufrukto teisė – galbūt *ex lege* panaikinta ir (dar) iš naujo neįregistruota.

70. Taigi iš SESV 63 straipsnio kylančią žemės sklypo savininko nerezidento teisę leistinai apriboja atitinkama uzufrukto teisės turėtojo nerezidento teisė. Šis apribojimas, kaip toliau parodysiu, yra leistinas ir remiantis būtinąja šios teisės turėtojo nuosavybės apsauga pagal Chartijos 17 straipsnio 1 dalį.

3) Leistinas žemės sklypo savininko nerezidento teisės į nuosavybę apribojimas

71. Kaip nurodyta ir sprendime dėl įsipareigojimų neįvykdymo pateiktose išvadose, laikausi nuomonės, kad intervencija į pagal Chartijos 17 straipsnio 1 dalį saugomą uzufrukto teisės turėtojo nuosavybę, kai intervencija atsiranda *ex lege* panaikinant uzufrukto teisę, yra didesnė nei intervencija į žemės sklypo savininko nerezidento teisę į nuosavybę, kai intervencija atsiranda *ex lege* panaikintą ginčijamą uzufrukto teisę įregistruojant iš naujo.

72. Taip yra dėl to, kad, kaip pagrįstai konstatavo Teisingumo Teismas, teisiškai galiojanti uzufrukto teisė, iš pradžių nustatyta su žemės sklypo savininko sutikimu ir įregistruota, *apriboja* teisę į žemės sklypo nuosavybę ir šio apribojimo pasekmė tėra tai, kad žemės sklypui turi būti taikomos kitos naudojimo taisyklės. Taigi, skirtingai nei uzufrukto teisės *ex lege* panaikinimo (dėl kurio buvo išreikšta kritika sprendime dėl įsipareigojimų neįvykdymo) atveju, nuosavybė nėra atimama[32]. Net ir atnaujintas žemės sklypo savininko teisės į nuosavybę *apribojimas* tuo, kad panaikinta ginčijama uzufrukto teisė įregistruojama iš naujo – nors ir prieš jo valią, – yra kur kas mažesnės svarbos nei priverstinis, visiškas ir galutinis uzufrukto teisės turėtojo teisės į nuosavybę *atėmimas* (kaip žemės nuosavybės dalies; žr. šios išvados 53 punktą).

73. Taigi žemės sklypo savininkas nerezidentas tokiu atveju negali remtis savo nuosavybės apsauga, siekdamas, kad jo naudai būtų atnaujintas (Sąjungos teisei prieštaraujantis) šios uzufrukto teisės panaikinimas ir atšaukta su tuo susijusi ribojamoji priemonė, nustatyta jo nuosavybei. Tai juo labiau pasakytina tokiu atveju, kai, kaip pagrindinėje byloje, žemės sklypas buvo įsigytas tuomet, kai jam jau buvo nustatyta *galutinai* įregistruota uzufrukto teisė (žr. šios išvados 67 punktą).

74. Vadinasi, jei žemės sklypo savininkas nerezidentas remtųsi SESV 63 straipsniu ir Chartijos 17 straipsniu, iš naujo įregistruota uzufrukto teisė dar kartą nebūtų panaikinta. Vengrijos vyriausybė šiuo atžvilgiu pagrįstai teigia, kad remiantis sprendimu dėl įsipareigojimų neįvykdymo iš dalies pakeistos nacionalinės teisės normos ir jų įgyvendinimo nuostatos reikalingos kaip tik tam, kad būtų įvykdytas šis sprendimas, kaip to reikalaujama pagal SESV 260 straipsnio 1 dalį, ir būtų sukurta su Sąjungos teisės nuostatomis suderinama padėtis.

75. Priešingai, nei argumentuoja prašymą priimti prejudicinį sprendimą pateikęs teismas, negali būti ir taip, kad pagal lygiavertiškumo ir efektyvumo principus išnyktų uzufrukto teisės pirminės registracijos galutinis pobūdis. Šis klausimas kiltų tik tuomet, jei sprendimas dėl įsipareigojimų neįvykdymo būtų nepakankamai įvykdytas, o šiuo atveju taip nėra. Priešingai, iš teisinio saugumo principo kyla, kad administracijos veiksmai, kurie yra galutinio pobūdžio ir sukelia teisinių pasekmių, iš principo nebegali būti ginčijami[33]. Be to, toks galutinio pobūdžio išnykimas sumažintų uzufrukto teisės turėtojo teisių, užtikrinamų SESV 63 straipsnyje ir Chartijos

[32] Žr. 2019 m. gegužės 21 d. Sprendimą *Komisija / Vengrija (Žemės ūkio paskirties žemės uzufruktas)* (C-235/17, EU:C:2019:432, 82 ir paskesni punktai).

[33] Šiuo klausimu žr. 2022 m. kovo 10 d. Sprendimą *Grossmania* (C-177/20, EU:C:2022:175, 49 ir paskesni punktai, visų pirma 52 punktas).

17 straipsnyje, apsaugą ir būtų grindžiamas kaip tik tomis nacionalinės teisės normomis, kurias Teisingumo Teismas, siekdamas užtikrinti šių teisių apsaugą, pripažino prieštaraujančiomis Sąjungos teisei.

76. Galiausiai nematyti jokių kitų aplinkybių, kurios leistų abejoti atitinkamos uzufrukto teisės ginčijamo įregistravimo iš naujo tinkamumu ir proporcingumu, siekiant leistinai apriboti iš SESV 63 straipsnio ir Chartijos 17 straipsnio kylančias žemės sklypo savininko teises. Bet kuriuo atveju šis įregistravimas iš naujo neviršijo to, kas buvo reikalinga siekiant nurodytų tikslų, įskaitant uzufrukto teisės turėtojo pagrindinių laisvių ir teisių apsaugą.

5. Tarpinė išvada

77. Žemės sklypo savininkas, kurio nuosavybei nustatyta – iš pradžių galutinai įregistruota, paskui pažeidžiant Sąjungos teisę panaikinta ir vėliau iš naujo įregistruota – uzufrukto teisė, negali pagrįstai remtis iš SESV 63 straipsnio ir Chartijos 17 straipsnio kylančiomis savo teisėmis, siekdamas, kad kompetentinga institucija būtų įpareigota vėl panaikinti šią uzufrukto teisę motyvuojant tuo, kad jos pirminė registracija pažeidė tuo metu galiojusias Vengrijos taisykles.

V. Išvada

78. Atsižvelgdama į pirma išdėstytus argumentus, siūlau Teisingumo Teismui taip atsakyti į *Győri Törvényszék* (Dėro apygardos teismas, Vengrija) prejudicinį klausimą:

Valstybės narės teisės norma, pagal kurią turi būti iš naujo įregistruojama pažeidžiant Sąjungos teisę panaikinta, iš pradžių galutinai įregistruota uzufrukto teisė, yra suderinama su SESV 63 straipsniu ir Europos Sąjungos pagrindinių teisių chartijos 17 straipsniu, kai ja kompetentingos institucijos nėra įpareigojamos, prieš įregistruodamos šią teisę iš naujo, patikrinti, ar jos pirminė registracija, vertinant pagal tuo metu galiojusias nacionalinės teisės normas, buvo teisėta.