Συλλογή της Νομολογίας

ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ (τέταρτο τμήμα)

της 12ης Δεκεμβρίου 2024*

«Προδικαστική παραπομπή – Άρθρο 63 ΣΛΕΕ – Ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων – Άρθρο 17 του Χάρτη των Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης – Δικαίωμα ιδιοκτησίας – Επικαρπία επί γεωργικών γαιών – Εθνική ρύθμιση που καταργεί ex lege και χωρίς πρόβλεψη αποζημίωσης το δικαίωμα επικαρπίας – Απόφαση με την οποία διαπιστώνεται παράβαση – Επανεγγραφή στο κτηματολόγιο διαγραφέντος δικαιώματος επικαρπίας χωρίς να ελεγχθεί η νομιμότητα της αρχικής εγγραφής – Απρόσβλητο της αρχικής εγγραφής»

Στην υπόθεση C-419/23,

με αντικείμενο αίτηση προδικαστικής αποφάσεως δυνάμει του άρθρου 267 ΣΛΕΕ, που υπέβαλε το Győri Törvényszék (γενικό δικαστήριο Győr, Ουγγαρία) με απόφαση της 21ης Ιουνίου 2023, η οποία περιήλθε στο Δικαστήριο στις 6 Ιουλίου 2023, στο πλαίσιο της ένδικης διαδικασίας

CN

κατά

Nemzeti Földügyi Központ,

παρισταμένου του:

GW,

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ (τέταρτο τμήμα),

συγκείμενο από τους K. Lenaerts, Πρόεδρο του Δικαστηρίου, προεδρεύοντα του τετάρτου τμήματος, K. Λυκούργο (εισηγητή), πρόεδρο του τρίτου τμήματος, S. Rodin, N. Jääskinen και O. Spineanu-Matei, δικαστές,

γενική εισαγγελέας: J. Kokott

γραμματέας: A. Calot Escobar

έχοντας υπόψη την έγγραφη διαδικασία,

* Γλώσσα διαδικασίας: η ουγγρική.

λαμβάνοντας υπόψη τις παρατηρήσεις που υπέβαλαν:

– η Ουγγρική Κυβέρνηση, εκπροσωπούμενη από την Zs. Biró-Tóth, τον M. Z. Fehér και την K. Szíjjártó,

– η Ευρωπαϊκή Επιτροπή, εκπροσωπούμενη από τον M. Mataija, τον A. Tokár και τον G. von Rintelen,

αφού άκουσε τη γενική εισαγγελέα, που ανέπτυξε τις προτάσεις της κατά τη συνεδρίαση της 11ης Ιουλίου 2024,

εκδίδει την ακόλουθη

Απόφαση

1 Η αίτηση προδικαστικής αποφάσεως αφορά την ερμηνεία του άρθρου 63 ΣΛΕΕ καθώς και του άρθρου 17 του Χάρτη των Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης (στο εξής: Χάρτης).

2 Η αίτηση αυτή υποβλήθηκε στο πλαίσιο ένδικης διαφοράς μεταξύ της CN και του Nemzeti Földügyi Központ (Εθνικού Κτηματολογίου, Ουγγαρία) σχετικά με τη νομιμότητα απόφασης της δημόσιας αρχής να επανεγγράψει στο κτηματολόγιο δικαίωμα επικαρπίας υπέρ του GW επί αγροτεμαχίου ιδιοκτησίας της CN.

Το νομικό πλαίσιο

Το δίκαιο της Ένωσης

3 Το άρθρο 63, παράγραφος 1, ΣΛΕΕ ορίζει τα εξής:

«Στα πλαίσια των διατάξεων του παρόντος κεφαλαίου, απαγορεύεται οποιοσδήποτε περιορισμός των κινήσεων κεφαλαίων μεταξύ κρατών μελών και μεταξύ κρατών μελών και τρίτων χωρών.»

4 Κατά το άρθρο 17, παράγραφος 1, του Χάρτη:

«Κάθε πρόσωπο δικαιούται να είναι κύριος των νομίμως κτηθέντων αγαθών του, να τα χρησιμοποιεί, να τα διαθέτει και να τα κληροδοτεί. Κανείς δεν μπορεί να στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνον για λόγους δημόσιας ωφέλειας, στις περιπτώσεις και υπό τις προϋποθέσεις που προβλέπονται στο νόμο και έναντι δίκαιης και έγκαιρης αποζημίωσης για την απώλειά της. Η χρήση των αγαθών μπορεί να υπόκειται σε περιορισμούς από το νόμο, εφόσον αυτό είναι αναγκαίο προς το γενικό συμφέρον.»

Το ουγγρικό δίκαιο

Ο αστικός κώδικας

5 Βάσει του άρθρου 5:147, παράγραφος 1, του Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (νόμου V του 2013 περί αστικού κώδικα), το δικαίωμα επικαρπίας παρέχει στον επικαρπωτή τη δυνατότητα να κατέχει, να χρησιμοποιεί, να εκμεταλλεύεται και να συλλέγει τους καρπούς του πράγματος κύριος του οποίου είναι τρίτος.

Το κυβερνητικό διάταγμα 171/1991

6 Το άρθρο 1, παράγραφος 5, του 171/1991 Korm. rendelet (κυβερνητικού διατάγματος 171/1991), της 27ης Δεκεμβρίου 1991, το οποίο τέθηκε σε ισχύ την 1η Ιανουαρίου 1992, απέκλεισε τη δυνατότητα αποκτήσεως αρόσιμων γαιών από τους μη έχοντες την ουγγρική ιθαγένεια, εξαιρουμένων εκείνων που διέθεταν άδεια μόνιμης διαμονής και εκείνων στους οποίους είχε αναγνωριστεί το καθεστώς του πρόσφυγα.

Ο νόμος του 1994 περί των αρόσιμων γαιών

7 Ο termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény (νόμος LV του 1994 περί των αρόσιμων γαιών, στο εξής: νόμος του 1994 περί των αρόσιμων γαιών) διατήρησε την προαναφερθείσα απαγόρευση αποκτήσεως αρόσιμων γαιών επεκτείνοντάς την στα νομικά πρόσωπα, ανεξαρτήτως του αν αυτά ήταν εγκατεστημένα στην Ουγγαρία.

8 Ο εν λόγω νόμος τροποποιήθηκε, με ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2002, από τον termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény módosításáról szóló 2001. évi CXVII. Törvény (νόμο CXVII του 2001 περί τροποποιήσεως του νόμου LV του 1994 περί των αρόσιμων γαιών) προκειμένου να αποκλειστεί επίσης η δυνατότητα συμβατικής συστάσεως δικαιώματος επικαρπίας επί των αρόσιμων γαιών υπέρ φυσικών προσώπων που δεν είχαν την ουγγρική ιθαγένεια ή υπέρ νομικών προσώπων.

9 Κατόπιν των τροποποιήσεων αυτών, το άρθρο 11, παράγραφος 1, του νόμου του 1994 περί των αρόσιμων γαιών προέβλεπε ότι, «[γ]ια τη συμβατική σύσταση του δικαιώματος επικαρπίας και του δικαιώματος χρήσης, εφαρμόζονται οι διατάξεις του κεφαλαίου II σχετικά με τον περιορισμό ως προς την κτήση κυριότητας. […]».

10 Το άρθρο 11, παράγραφος 1, του νόμου του 1994 περί των αρόσιμων γαιών τροποποιήθηκε εν συνεχεία με τον egyes agrár tárgyú törvények módosításáról szóló 2012. évi CCXIII. törvény (νόμο CCXIII του 2012 περί τροποποιήσεως ορισμένων νόμων που αφορούν τη γεωργία). Στη νέα του μορφή, η οποία ενσωματώνει την εν λόγω τροποποίηση και τέθηκε σε ισχύ την 1η Ιανουαρίου 2013, το άρθρο 11, παράγραφος 1, όριζε ότι «[τ]α δικαιώματα επικαρπίας που έχουν συσταθεί συμβατικώς δεν είναι ισχυρά, εκτός εάν έχουν συσταθεί υπέρ στενού συγγενούς».

11 Ο νόμος CCXIII του 2012 περί τροποποιήσεως ορισμένων νόμων που αφορούν τη γεωργία, εισήγαγε επίσης στον νόμο του 1994 περί των αρόσιμων γαιών ένα νέο άρθρο 91, παράγραφος 1, κατά το οποίο «[τ]α υφιστάμενα την 1η Ιανουαρίου 2013 δικαιώματα επικαρπίας τα οποία

συστάθηκαν για αόριστο χρόνο ή για ορισμένο χρόνο που λήγει μετά την 30ή Δεκεμβρίου 2032, βάσει συμβάσεως μεταξύ προσώπων που δεν είναι στενοί συγγενείς, αποσβέννυνται αυτοδικαίως την 1η Ιανουαρίου 2033».

Ο νόμος CXXII του 2013 περί της πωλήσεως γεωργικών και δασικών γαιών

12 Ο mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (νόμος CXXII του 2013 περί της πωλήσεως γεωργικών και δασικών γαιών) εκδόθηκε στις 21 Ιουνίου 2013 και τέθηκε σε ισχύ στις 15 Δεκεμβρίου 2013.

13 Το άρθρο 37, παράγραφος 1, του νόμου αυτού διατήρησε τον κανόνα κατά τον οποίο τα δικαιώματα επικαρπίας ή τα δικαιώματα χρήσης των γεωργικών γαιών τα οποία συστάθηκαν συμβατικώς δεν είναι ισχυρά, εκτός εάν έχουν συσταθεί υπέρ στενού συγγενούς.

Ο νόμος του 2013 περί μεταβατικών μέτρων

14 Ο mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvénnyel összefüggő egyes rendelkezésekről és átmeneti szabályokról szóló 2013. évi CCXII. törvény (νόμος CCXII του 2013 περί διαφόρων διατάξεων και μεταβατικών μέτρων σχετικά με τον νόμο CXXII του 2013 περί της πωλήσεως γεωργικών και δασικών γαιών, στο εξής: νόμος του 2013 περί μεταβατικών μέτρων) εκδόθηκε στις 12 Δεκεμβρίου 2013 και τέθηκε σε ισχύ στις 15 Δεκεμβρίου 2013.

15 Κατά το άρθρο 108, παράγραφος 1, του νόμου αυτού, όπως ίσχυε κατά τον χρόνο των πραγματικών περιστατικών της διαφοράς της κύριας δίκης:

«Τα υφιστάμενα την 30ή Απριλίου 2014 δικαιώματα επικαρπίας ή χρήσης τα οποία συστάθηκαν για αόριστο χρόνο ή για ορισμένο χρόνο που λήγει μετά την 30ή Απριλίου 2014, βάσει συμβάσεως μεταξύ προσώπων που δεν είναι στενοί συγγενείς, αποσβέννυνται αυτοδικαίως την 1η Μαΐου 2014.»

16 Δυνάμει του νόμου CL του 2021 περί τροποποιήσεως ορισμένων γεωργικών νόμων, προστέθηκε στον νόμο του 2013 περί μεταβατικών μέτρων ένα κεφάλαιο 20/F. Το κεφάλαιο αυτό, το οποίο περιλαμβάνει τα νέα άρθρα 108/B και 108/F, φέρει τον τίτλο «Ειδικοί κανόνες για την εκτέλεση της [απόφασης της 21ης Μαΐου 2019, Επιτροπή κατά Ουγγαρίας (Επικαρπία επί γεωργικών γαιών) (C-235/17, EU:C:2019:432),] σχετικά με την ex lege απόσβεση των δικαιωμάτων επικαρπίας επί γεωργικών γαιών». Τέθηκε σε ισχύ την 1η Ιανουαρίου 2022.

17 Το άρθρο 108/B, παράγραφος 1, του νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων, όπως τροποποιήθηκε με τον νόμο CL του 2021 περί τροποποιήσεως ορισμένων γεωργικών νόμων, έχει ως εξής:

«Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο το δικαίωμα επικαρπίας του οποίου διεγράφη από το κτηματολόγιο δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 108, παράγραφος 1, του παρόντος νόμου ως ίσχυαν στις 30 Απριλίου 2014 […] ή ο διάδοχός του δύναται να ζητήσει, δυνάμει της παρούσας διάταξης, την επανεγγραφή στο κτηματολόγιο του διαγραφέντος δικαιώματος επικαρπίας, καθώς και την αναλογούσα αποζημίωση δυνάμει της παρούσας διάταξης.»

18 Το άρθρο 108/F, παράγραφοι 6 έως 8, του νόμου αυτού, όπως τροποποιήθηκε με τον νόμο CL του 2021 περί τροποποιήσεως ορισμένων γεωργικών νόμων, προβλέπει τα ακόλουθα:

«6. Αναγνωρίζεται δυνατότητα επανεγγραφής του διαγραφέντος δικαιώματος επικαρπίας όταν:

a) οποιοδήποτε από τα πρόσωπα που μνημονεύονται στην παράγραφο 7 δεν ενήργησε καλόπιστα και

b) δεν υφίσταται νομικό εμπόδιο κατά την έννοια της παραγράφου 8.

7. Όσον αφορά τα μέρη, θεωρείται ότι δεν ενήργησε καλόπιστα, σε σχέση με το οικείο ακίνητο:

a) ο κύριος, εάν κατά τον χρόνο διαγραφής του δικαιώματος επικαρπίας το δικαίωμά του κυριότητας υφίστατο·

b) ο κύριος, όταν το δικαίωμά του κυριότητας γεννήθηκε είτε δυνάμει συμβάσεως συναφθείσας μετά τις 6 Μαρτίου 2018 ή πριν από την ημερομηνία αυτή, πλην όμως υποβληθείσας στην αρμόδια αρχή μετά την εν λόγω ημερομηνία στο πλαίσιο διαδικασίας βάσει του [νόμου CXXII του 2013 περί της πωλήσεως γεωργικών και δασικών γαιών], περιλαμβανομένης της διαδικασίας εγγραφής, είτε δυνάμει διατάξεως αιτία θανάτου μεταγενέστερης της 6ης Μαρτίου 2018·

c) ο κύριος, όταν το δικαίωμά του κυριότητας γεννήθηκε μετά τις 6 Μαρτίου 2018 από οποιαδήποτε αιτία, πλην συμβάσεως ή κληρονομικής διαδοχής·

d) ο κύριος, εάν, παρά το γεγονός ότι θεωρείται ότι ενήργησε καλόπιστα δυνάμει των στοιχείων b ή c, συνέστησε επικαρπία επί του ακινήτου μετά τις 6 Μαρτίου 2018·

e) ο επικαρπωτής, όταν το δικαίωμά του συστάθηκε μέσω συμβάσεως ή μέσω διατάξεως αιτία θανάτου μεταγενέστερων της 6ης Μαρτίου 2018 ή όταν, με την ίδια πράξη μεταβίβασης του δικαιώματός του κυριότητας μετά την εν λόγω ημερομηνία, διατήρησε το δικαίωμα επικαρπίας·

f) ο κύριος, όταν απέκτησε το δικαίωμά του κυριότητας ως κληρονόμος οποιουδήποτε εκ των κυρίων που μνημονεύονται στα στοιχεία a έως d.

8. Λογίζεται ως νομικό εμπόδιο για την επανεγγραφή το γεγονός ότι το οικείο ακίνητο αποτέλεσε αντικείμενο απαλλοτρίωσης ή ότι το δικαίωμα κυριότητας επ' αυτού μεταβιβάσθηκε μέσω συμβάσεως αγοραπωλησίας που υποκατέστησε την απαλλοτρίωση.»

Ο νόμος για το κτηματολόγιο

19 Το άρθρο 94 του ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (νόμου CXLI του 1997 για το κτηματολόγιο), όπως ίσχυε κατά τον χρόνο των πραγματικών περιστατικών της διαφοράς της κύριας δίκης (στο εξής: νόμος για το κτηματολόγιο), όριζε τα εξής:

«1. Σε περίπτωση της διαγραφής από το κτηματολόγιο των δικαιωμάτων επικαρπίας και των δικαιωμάτων χρήσης τα οποία αποσβέννυνται δυνάμει του άρθρου 108, παράγραφος 1, του [νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων] (στο εξής από κοινού στο παρόν άρθρο: δικαιώματα

επικαρπίας), ο επικαρπωτής φυσικό πρόσωπο οφείλει, κατόπιν εγγράφου οχλήσεως που αποστέλλεται το αργότερο έως τις 31 Οκτωβρίου 2014 από την υπηρεσία του κτηματολογίου και εντός 15 ημερών από την επίδοση του εγγράφου όχλησης, να δηλώσει, στο σχετικό έντυπο που καθορίζεται με υπουργική απόφαση, την τυχόν σχέση στενής συγγένειας που τον συνδέει με το πρόσωπο που αναγράφεται ως κύριος του ακινήτου στο έγγραφο με το οποίο συστήνεται η επικαρπία. Ελλείψει εμπρόθεσμης δήλωσης, οι αιτήσεις για τη χορήγηση βεβαιώσεων δεν θα γίνονται δεκτές μετά τις 31 Δεκεμβρίου 2014.

[…]

3. Αν από τη δήλωση δεν προκύπτει σχέση στενής συγγένειας ή αν δεν υποβληθεί εμπρόθεσμη δήλωση, η υπηρεσία του κτηματολογίου διαγράφει αυτεπαγγέλτως τα δικαιώματα επικαρπίας από το κτηματολόγιο εντός έξι μηνών από τη λήξη της προθεσμίας για την υποβολή της δήλωσης και πάντως το αργότερο έως τις 31 Ιουλίου 2015.

[…]»

Η διαφορά της κύριας δίκης και το προδικαστικό ερώτημα

20 Στις 30 Δεκεμβρίου 2001 η εταιρία Readiness Kft. και ο GW συνήψαν σύμβαση επικαρπίας επί αγροτεμαχίου ιδιοκτησίας της εταιρίας, κειμένου στον δήμο Kőszeg (Ουγγαρία). Το δικαίωμα επικαρπίας του GW ενεγράφη στο κτηματολόγιο με απόφαση της 29ης Ιανουαρίου 2002, κατά της οποίας δεν ασκήθηκε καμία προσφυγή.

21 Στις 18 Μαΐου 2012 ενεγράφη στο κτηματολόγιο ως κυρία του αγροτεμαχίου η CN.

22 Στις 27 Ιουλίου 2015, η Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal [αντιπροσωπεία της Κυβέρνησης στην επαρχία Vas (τοπική υπηρεσία Szombathely), Ουγγαρία] προέβη στη διαγραφή της επικαρπίας υπέρ του GW από το κτηματολόγιο κατ’ εφαρμογήν του άρθρου 108, παράγραφος 1, του νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων και του άρθρου 94, παράγραφοι 1 και 3, του νόμου για το κτηματολόγιο, με την αιτιολογία ότι ο GW δεν αποτελούσε στενό συγγενή της κυρίας του αγροτεμαχίου.

23 Με απόφαση της 6ης Μαρτίου 2018, SEGRO και Horváth (C-52/16 και C-113/16, EU:C:2018:157), το Δικαστήριο έκρινε ότι το άρθρο 63 ΣΛΕΕ έχει την έννοια ότι αντιτίθεται σε εθνική νομοθεσία δυνάμει της οποίας τα συσταθέντα σε προγενέστερο χρονικό σημείο δικαιώματα επικαρπίας επί γεωργικών γαιών υπέρ δικαιούχων οι οποίοι δεν είναι στενοί συγγενείς του κυρίου των γαιών αυτών αποσβέννυνται αυτοδικαίως και συνακόλουθα διαγράφονται από τα κτηματολόγια.

24 Με απόφαση της 21ης Μαΐου 2019, Επιτροπή κατά Ουγγαρίας (Επικαρπία επί γεωργικών γαιών) (C-235/17, EU:C:2019:432), το Δικαστήριο αποφάνθηκε ότι η Ουγγαρία, θεσπίζοντας το άρθρο 108, παράγραφος 1, του νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων και καταργώντας με τον τρόπο αυτόν, ex lege, τα δικαιώματα επικαρπίας επί των κειμένων στην Ουγγαρία γεωργικών και δασικών γαιών που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα υπήκοοι άλλων κρατών μελών, παρέβη τις υποχρεώσεις που υπέχει από το άρθρο 63 ΣΛΕΕ, ερμηνευόμενο σε συνδυασμό με το άρθρο 17 του Χάρτη.

25 Στις 30 Νοεμβρίου 2022 το Εθνικό Κτηματολόγιο διέταξε, δυνάμει των άρθρων 108/B και 108/F του νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων, όπως εισήχθησαν στον νόμο αυτόν με τον νόμο CL του 2021 περί τροποποιήσεως ορισμένων γεωργικών νόμων, την επανεγγραφή στο κτηματολόγιο της επικαρπίας υπέρ του GW, διευκρινίζοντας ότι η CN δεν μπορούσε να θεωρηθεί ως καλόπιστη, κατά την έννοια του άρθρου 108/F, παράγραφος 7, του νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων, διότι το αγροτεμάχιο τελούσε υπό την κυριότητά της κατά το χρονικό σημείο της διαγραφής της επικαρπίας από το κτηματολόγιο.

26 Η CN άσκησε προσφυγή ενώπιον του αιτούντος δικαστηρίου ζητώντας την ακύρωση της ανωτέρω απόφασης επανεγγραφής, ισχυριζόμενη ότι η εγγραφή της επικαρπίας του GW στο κτηματολόγιο την 29η Ιανουαρίου 2002 ήταν παράνομη. Ειδικότερα, το άρθρο 11, παράγραφος 1, του νόμου του 1994 περί των αρόσιμων γαιών, όπως ίσχυε κατά την ημερομηνία εκείνη, δεν επέτρεπε, μετά την 1η Ιανουαρίου 2002, την εγγραφή στο κτηματολόγιο δικαιώματος επικαρπίας επί αγροτεμαχίου στην περίπτωση που η επικαρπία αυτή είχε συσταθεί υπέρ φυσικού προσώπου που δεν είχε την ουγγρική ιθαγένεια.

27 Το Εθνικό Κτηματολόγιο και ο GW ζήτησαν την απόρριψη της προσφυγής προβάλλοντας ότι δεν υφίσταται κανένα νομικό κώλυμα για την επανεγγραφή στο κτηματολόγιο του επίμαχου δικαιώματος επικαρπίας και ότι ο νόμος του 2013 περί μεταβατικών μέτρων, όπως τροποποιήθηκε με τον νόμο CL του 2021 περί τροποποιήσεως ορισμένων γεωργικών νόμων, δεν εξαρτά μια τέτοια επανεγγραφή από τον έλεγχο της νομιμότητας της αρχικής εγγραφής του δικαιώματος στο κτηματολόγιο.

28 Προκαταρκτικώς, το αιτούν δικαστήριο επισημαίνει, κατ' αρχάς, ότι η CN κατοικεί στη Γερμανία και ότι οι επενδύσεις σε ακίνητα οι οποίες πραγματοποιούνται στο έδαφος κράτους μέλους από πρόσωπα που δεν κατοικούν στο οικείο κράτος μέλος εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 63 ΣΛΕΕ. Τονίζει, εν συνεχεία, ότι η επικαρπία υπέρ του GW επί του επίμαχου στην κύρια δίκη αγροτεμαχίου δεν μεταβιβάστηκε σε εκείνον από τη CN, αλλά από τον προηγούμενο ιδιοκτήτη του αγροτεμαχίου, με αποτέλεσμα να μην μπορεί να θεωρηθεί ότι η CN ενήργησε κακόπιστα. Τέλος, το αιτούν δικαστήριο επισημαίνει ότι, λόγω της διαγραφής της επικαρπίας του GW από το κτηματολόγιο, η CN απέκτησε την πλήρη κυριότητα επί του αγροτεμαχίου μέχρι την επανεγγραφή της επικαρπίας αυτής στο κτηματολόγιο. Επίσης, μετά τη διαγραφή της επικαρπίας υπέρ του GW από το κτηματολόγιο, η CN μπορούσε ευλόγως να θεωρεί ότι δικαιούται να εκμεταλλεύεται ελεύθερα το αγροτεμάχιο, καθώς και να αναμένει αύξηση της αξίας του.

29 Υπό το πρίσμα των ανωτέρω διευκρινίσεων, το αιτούν δικαστήριο υπογραμμίζει, πρώτον, ότι το άρθρο 11, παράγραφος 1, του νόμου του 1994 περί των αρόσιμων γαιών απαγόρευε, με ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2002, τη σύσταση επικαρπίας επί των αρόσιμων γαιών υπέρ προσώπων που δεν είχαν την ουγγρική ιθαγένεια. Επιπλέον, βάσει της εθνικής νομολογίας, δεν επιτρεπόταν δυνάμει της διάταξης αυτής ούτε η εγγραφή τέτοιου δικαιώματος στο κτηματολόγιο μετά την παρέλευση της συγκεκριμένης ημερομηνίας, ακόμη και αν η σύμβαση επικαρπίας είχε συναφθεί σε προγενέστερο χρονικό σημείο.

30 Εν προκειμένω, η επικαρπία υπέρ του GW επί του επίμαχου στην κύρια δίκη αγροτεμαχίου συστάθηκε δυνάμει συμβάσεως συναφθείσας στις 30 Δεκεμβρίου 2001, πλην όμως η εγγραφή του δικαιώματος αυτού στο κτηματολόγιο πραγματοποιήθηκε στις 29 Ιανουαρίου 2002. Συνεπώς, η εγγραφή της εν λόγω επικαρπίας στο κτηματολόγιο ήταν, κατά το αιτούν δικαστήριο, παράνομη. Ωστόσο, η απόφαση εγγραφής κατέστη απρόσβλητη, δεδομένου ότι δεν ασκήθηκε προσφυγή κατ' αυτής.

31 Δεύτερον, το αιτούν δικαστήριο επισημαίνει ότι η απόφαση για την επανεγγραφή της επικαρπίας υπέρ του GW στο κτηματολόγιο ελήφθη δυνάμει των άρθρων 108/B και 108/F του νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων, όπως αυτά τροποποιήθηκαν με τον νόμο CL του 2021, περί τροποποιήσεως ορισμένων γεωργικών νόμων, προς τον σκοπό της εκτέλεσης της αποφάσεως της 21ης Μαΐου 2019, Επιτροπή κατά Ουγγαρίας (Επικαρπία επί γεωργικών γαιών) (C-235/17, EU:C:2019:432).

32 Κατά το άρθρο 108/F, παράγραφος 6, του νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων, αναγνωρίζεται δυνατότητα επανεγγραφής του διαγραφέντος δικαιώματος επικαρπίας όταν, βάσει της παραγράφου 7 του εν λόγω άρθρου 108/F, θεωρείται ότι ο κύριος ή ο επικαρπωτής δεν έχουν ενεργήσει καλόπιστα.

33 Σύμφωνα με την τελευταία αυτή διάταξη, θεωρείται ότι έχει ενεργήσει κακόπιστα ο επικαρπωτής μόνον όταν το δικαίωμά του συστάθηκε μέσω συμβάσεως ή μέσω διατάξεως αιτία θανάτου μεταγενέστερων της 6ης Μαρτίου 2018 ή όταν, με την ίδια πράξη μεταβίβασης του δικαιώματος κυριότητάς του μετά την εν λόγω ημερομηνία, διατήρησε το δικαίωμα επικαρπίας. Αντιθέτως, ο επικαρπωτής δεν θεωρείται κακόπιστος όταν το δικαίωμα επικαρπίας του ενεγράφη στο κτηματολόγιο κατά παράβαση της εθνικής νομοθεσίας που ίσχυε κατά τον χρόνο της εγγραφής αυτής.

34 Πλην όμως, το αιτούν δικαστήριο εκτιμά ότι, στις σκέψεις 112, 117 και 122 της αποφάσεως της 6ης Μαρτίου 2018, SEGRO και Horváth (C-52/16 και C-113/16, EU:C:2018:157), το Δικαστήριο επιτάσσει τη θέσπιση εθνικής διαδικασίας συνεπαγόμενης τον κατά περίπτωση έλεγχο νομιμότητας της εγγραφής των δικαιωμάτων επικαρπίας.

35 Τρίτον, το αιτούν δικαστήριο εκτιμά ότι από την απόφαση της 10ης Μαρτίου 2022, Grossmania (C-177/20, EU:C:2022:175), προκύπτει ότι μια διοικητική απόφαση που έχει καταστεί απρόσβλητη, όπως η εγγραφή της επικαρπίας υπέρ του GW στο κτηματολόγιο, δεν είναι δυνατό να εμποδίσει το αρμόδιο εθνικό δικαστήριο να λάβει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διασφάλιση της πρακτικής αποτελεσματικότητας του δικαίου της Ένωσης όταν η οικεία τήρηση της αρχής της ασφάλειας δικαίου θα έθετε σε κίνδυνο την τήρηση των αρχών της αποτελεσματικότητας του δικαίου της Ένωσης και της καλόπιστης συνεργασίας.

36 Εν προκειμένω, το αιτούν δικαστήριο κρίνει ότι, βάσει του κανόνα ότι η διαγραφή από το κτηματολόγιο δικαιώματος επικαρπίας μπορεί να χωρήσει μόνον αν τα αρμόδια εθνικά δικαστήρια είναι σε θέση να προβούν στον κατά περίπτωση έλεγχο της νομιμότητας της αρχικής εγγραφής, το ίδιο οφείλει να διαπιστώσει το παράνομο της αρχικής εγγραφής της επικαρπίας υπέρ του GW στο κτηματολόγιο και, ως εκ τούτου, το παράτυπο της επανεγγραφής. Εντούτοις, το άρθρο 108/F, παράγραφος 7, του νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων, όπως τροποποιήθηκε με τον νόμο CL του 2021 περί τροποποιήσεως ορισμένων γεωργικών νόμων, απαγορεύει έναν τέτοιον έλεγχο εκ μέρους του.

37 Υπό τις συνθήκες αυτές, το Győri Törvényszék (γενικό δικαστήριο Győr, Ουγγαρία) αποφάσισε να αναστείλει την ενώπιόν του διαδικασία και να υποβάλει στο Δικαστήριο το ακόλουθο προδικαστικό ερώτημα:

«Πρέπει να γίνει δεκτό ότι δεν αντιβαίνει στο άρθρο 63 ΣΛΕΕ και στο άρθρο 17 του [Χάρτη] ρύθμιση κράτους μέλους η οποία, κατά τον χρόνο της επανεγγραφής δικαιώματος επικαρπίας ως αποτέλεσμα διαδικασίας με την οποία αναγνωρίσθηκε παράβαση κράτους μέλους –μετά τη

διαγραφή του εν λόγω δικαιώματος επικαρπίας του οποίου η εγγραφή δεν υπήρξε σύννομη, πλην όμως είχε καταστεί απρόσβλητη–, δεν επιβάλλει την υποχρέωση να εξετάζεται αν η εγγραφή του δικαιώματος επικαρπίας υπήρξε σύννομη;»

Επί του προδικαστικού ερωτήματος

Επί του παραδεκτού

38 Η Ουγγρική Κυβέρνηση αμφισβητεί το παραδεκτό του προδικαστικού ερωτήματος για τον λόγο ότι οι διατάξεις του δικαίου της Ένωσης των οποίων ζητεί την ερμηνεία το αιτούν δικαστήριο δεν έχουν σχέση με τη διαφορά που εκκρεμεί ενώπιόν του. Συγκεκριμένα, αφενός, η επίμαχη στην κύρια δίκη εθνική ρύθμιση εφαρμόζεται χωρίς διακρίσεις και δεν αποθαρρύνει τους κατοίκους της αλλοδαπής από το να επενδύουν στην Ουγγαρία ή να διατηρούν εκεί τις επενδύσεις τους. Αφετέρου, η προσφεύγουσα της κύριας δίκης ενήργησε κακόπιστα και δεν χωρεί επίκληση του δικαίου της Ένωσης προς δικαιολόγηση καταχρηστικής πρακτικής.

39 Συναφώς, υπενθυμίζεται ότι, όταν δεν προκύπτει προδήλως ότι η ερμηνεία διάταξης του δικαίου της Ένωσης δεν έχει καμία σχέση με το υποστατό ή το αντικείμενο της διαφοράς της κύριας δίκης, ένσταση στηριζόμενη σε αδυναμία εφαρμογής της οικείας διάταξης στην υπόθεση της κύριας δίκης δεν αφορά το παραδεκτό της αιτήσεως προδικαστικής αποφάσεως αλλά την ουσία των ερωτημάτων (απόφαση της 24ης Ιουλίου 2023, Lin, C-107/23 PPU, EU:C:2023:606, σκέψη 66 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).

40 Εν προκειμένω, δεν προκύπτει προδήλως ότι το άρθρο 63 ΣΛΕΕ και το άρθρο 17 του Χάρτη δεν έχουν εφαρμογή στη διαφορά της κύριας δίκης. Από την αίτηση προδικαστικής αποφάσεως προκύπτει δε ότι το επίμαχο στην κύρια δίκη αγροτεμάχιο ανήκει κατά κυριότητα στη CN, η οποία κατοικεί σε άλλο κράτος μέλος και όχι στην Ουγγαρία. Επομένως, τα στοιχεία που συνθέτουν τη διαφορά της κύριας δίκης δεν περιορίζονται στο εσωτερικό ενός και μόνον κράτους μέλους.

41 Επιπλέον, ακόμα και αν θεωρηθεί αποδεδειγμένο ότι η προσφεύγουσα της κύριας δίκης επικαλείται, στην πραγματικότητα, το δίκαιο της Ένωσης προκειμένου να επιτύχει τη δικαιολόγηση καταχρηστικής νομικής πρακτικής, τούτο άπτεται πτυχής εμπίπτουσας στην ουσία της υπόθεσης και ουδόλως μπορεί να επηρεάσει το παραδεκτό του υποβληθέντος προδικαστικού ερωτήματος.

42 Συνεπώς, το προδικαστικό ερώτημα είναι παραδεκτό.

Επί της ουσίας

43 Με το προδικαστικό ερώτημα, το αιτούν δικαστήριο ζητεί, κατ' ουσίαν, να διευκρινιστεί αν το άρθρο 63 ΣΛΕΕ και το άρθρο 17 του Χάρτη έχουν την έννοια ότι αντιτίθενται σε ρύθμιση κράτους μέλους δυνάμει της οποίας ένα δικαίωμα επικαρπίας επί αγροτεμαχίου κειμένου στο οικείο κράτος μέλος το οποίο, κατόπιν απρόσβλητης εγγραφής του στο κτηματολόγιο, διεγράφη από αυτό κατ' εφαρμογήν νομοθεσίας του ίδιου κράτους μέλους αντιβαίνουσας προς τα ανωτέρω άρθρα, πρέπει, κατόπιν αιτήματος του προσώπου που απώλεσε το δικαίωμα, να επανεγγραφεί στο κτηματολόγιο, τούτο δε ακόμη και στην περίπτωση που η αρχική εγγραφή του δικαιώματος ήταν αντίθετη προς την ισχύουσα τότε εθνική νομοθεσία.

Προκαταρκτικές παρατηρήσεις

44 Κατά πρώτον, όπως καταγράφεται στη σκέψη 20 της παρούσας αποφάσεως, ο GW συνήψε, στις 30 Δεκεμβρίου 2001, σύμβαση επικαρπίας με εταιρία ουγγρικού δικαίου, η οποία είχε την κυριότητα επί του αγροτεμαχίου πριν από τη μεταβίβασή της στη CN. Το εν λόγω δικαίωμα επικαρπίας ενεγράφη στο κτηματολόγιο στις 29 Ιανουαρίου 2002.

45 Το αιτούν δικαστήριο εκτιμά ότι, μολονότι κατά τον χρόνο σύναψής της η σύμβαση επικαρπίας υπέρ του GW ήταν νόμιμη, εντούτοις η εγγραφή της στο κτηματολόγιο ήταν παράνομη, διότι έλαβε χώρα μετά την 1η Ιανουαρίου 2002.

46 Εξηγεί ότι απαγορευόταν, με ισχύ από την 1η Ιανουαρίου 2002, να συσταθεί υπέρ αλλοδαπών επικαρπία επί των γεωργικών γαιών λόγω τροποποιήσεως του άρθρου 11, παράγραφος 1, του νόμου του 1994 περί των αρόσιμων γαιών, η οποία είχε επέλθει με τον νόμο CXVII του 2001 που μνημονεύεται στη σκέψη 8 της παρούσας αποφάσεως. Κατά το αιτούν δικαστήριο, τα ουγγρικά δικαστήρια έχουν ερμηνεύσει τη διάταξη αυτή υπό την έννοια ότι δικαίωμα επικαρπίας επί γεωργικών γαιών υπέρ αλλοδαπού, ακόμα και αν είχε συσταθεί πριν από την 1η Ιανουαρίου 2002, δεν μπορούσε να εγγραφεί πλέον στο κτηματολόγιο μετά τη συγκεκριμένη ημερομηνία.

47 Κατά δεύτερον, επισημαίνεται, αφενός, ότι στις 27 Ιουλίου 2015 η επικαρπία του GW διαγράφηκε από το κτηματολόγιο κατ' εφαρμογήν του άρθρου 108, παράγραφος 1, του νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων, για τον λόγο ότι ο ενδιαφερόμενος δεν ήταν στενός συγγενής της κυρίας του αγροτεμαχίου.

48 Ωστόσο, με την απόφαση της 21ης Μαΐου 2019, Επιτροπή κατά Ουγγαρίας (Επικαρπία επί γεωργικών γαιών) (C-235/17, EU:C:2019:432), το Δικαστήριο έκρινε ότι η Ουγγαρία, θεσπίζοντας το άρθρο 108, παράγραφος 1, του νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων, παρέβη τις υποχρεώσεις που υπέχει από τις συνδυασμένες διατάξεις του άρθρου 63 ΣΛΕΕ και του άρθρου 17 του Χάρτη.

49 Μετά την έκδοση της εν λόγω αποφάσεως, ο Ούγγρος νομοθέτης τροποποίησε τον νόμο του 2013 περί μεταβατικών μέτρων προκειμένου να καταστεί δυνατή, υπό ορισμένες προϋποθέσεις, η επανεγγραφή στο κτηματολόγιο των δικαιωμάτων επικαρπίας που είχαν διαγραφεί κατ' εφαρμογήν του άρθρου 108, παράγραφος 1, του νόμου αυτού.

50 Δυνάμει της νέας νομοθεσίας, ο GW επέτυχε, στις 30 Νοεμβρίου 2022, την επανεγγραφή του δικαιώματος επικαρπίας του στο κτηματολόγιο.

51 Αφετέρου, από την απόφαση περί παραπομπής φαίνεται να μπορεί να συναχθεί ότι το δικαίωμα επικαρπίας του GW εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του άρθρου 63 ΣΛΕΕ, καθόσον ο ενδιαφερόμενος έχει την ιθαγένεια άλλου κράτους μέλους πλην της Ουγγαρίας. Επομένως, στο προδικαστικό ερώτημα πρέπει να δοθεί απάντηση με αφετηρία τη συγκεκριμένη παραδοχή, η οποία όμως εναπόκειται στο αιτούν δικαστήριο να την εξακριβώσει.

52 Κατά τρίτον, το Δικαστήριο έκρινε ότι η επανεγγραφή στο κτηματολόγιο των δικαιωμάτων επικαρπίας που έχουν διαγραφεί από αυτό κατά παράβαση του άρθρου 63 ΣΛΕΕ αποτελεί το πλέον κατάλληλο μέσο για την επαναφορά, τουλάχιστον με ισχύ για το μέλλον, της νομικής και πραγματικής κατάστασης στην οποία θα βρισκόταν ο ενδιαφερόμενος αν δεν είχε επέλθει η παράνομη κατάργηση των δικαιωμάτων του. Εντούτοις, υπάρχουν ειδικές περιπτώσεις στις οποίες η λήψη ενός τέτοιου μέτρου μπορεί να προσκρούει σε αντικειμενικά και νόμιμα εμπόδια,

ιδίως νομικής φύσης, μεταξύ άλλων όταν, μετά την κατάργηση των δικαιωμάτων επικαρπίας, υπάρχει νέος κύριος ο οποίος απέκτησε καλόπιστα τις εκτάσεις τις οποίες αφορούσαν τα οικεία δικαιώματα ή όταν στις εκτάσεις αυτές έλαβαν χώρα αναδιαρθρώσεις. Μόνο στην περίπτωση που αποδειχθεί πράγματι αδύνατη η επανεγγραφή θα είναι αναγκαίο, προκειμένου να εξαλειφθούν οι παράνομες συνέπειες της παραβιάσεως του δικαίου της Ένωσης, να παρασχεθεί στους πρώην δικαιούχους των καταργηθέντων δικαιωμάτων επικαρπίας δικαίωμα αποζημίωσης, χρηματικής ή άλλης φύσεως, το ύψος της οποίας θα αποκαθιστά από χρηματοοικονομικής απόψεως την οικονομική ζημία που προκλήθηκε από την κατάργηση των δικαιωμάτων επικαρπίας (πρβλ. απόφαση της 10ης Μαρτίου 2022, Grossmania, C-177/20, EU:C:2022:175, σκέψεις 66 και 68).

53 Υπό το φως των ανωτέρω διευκρινίσεων πρέπει να προσδιοριστεί αν το άρθρο 63 ΣΛΕΕ και το άρθρο 17 του Χάρτη αντιτίθενται στην επανεγγραφή στο κτηματολόγιο δικαιώματος επικαρπίας επί αγροτεμαχίου κειμένου στην Ουγγαρία κατόπιν αιτήματος του προσώπου που απώλεσε το εν λόγω δικαίωμα, ενώ ο κύριος του αγροτεμαχίου δεν κατοικεί στην Ουγγαρία και η επικαρπία ενεγράφη αρχικώς στο κτηματολόγιο κατά παράβαση της εθνικής νομοθεσίας που ίσχυε κατά τον χρόνο της εγγραφής αυτής.

Επί της υπάρξεως περιορισμού της ελεύθερης κυκλοφορίας των κεφαλαίων

54 Το άρθρο 63, παράγραφος 1, ΣΛΕΕ απαγορεύει γενικώς τα εμπόδια στις κινήσεις κεφαλαίων μεταξύ των κρατών μελών (απόφαση της 6ης Μαρτίου 2018, SEGRO και Horváth, C-52/16 και C-113/16, EU:C:2018:157, σκέψη 61 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία).

55 Οι πράξεις με τις οποίες κάτοικοι της αλλοδαπής πραγματοποιούν επενδύσεις σε ακίνητα στο έδαφος ενός κράτους μέλους εμπίπτουν στις κινήσεις κεφαλαίων, κατά την έννοια του εν λόγω άρθρου 63 ΣΛΕΕ. Τούτο ισχύει, μεταξύ άλλων, στην περίπτωση των επενδύσεων σε ακίνητα που συνίστανται, όπως εν προκειμένω, στην απόκτηση δικαιωμάτων κυριότητας επί γεωργικών γαιών [πρβλ. αποφάσεις της 6ης Μαρτίου 2018, SEGRO και Horváth, C-52/16 και C-113/16, EU:C:2018:157, σκέψεις 56 και 57, και της 18ης Ιανουαρίου 2024, JD (Προϋπόθεση περί κατοικίας στην αλλοδαπή), C-562/22, EU:C:2024:55, σκέψεις 30 και 31].

56 Επιπλέον, ένα εθνικό μέτρο που εφαρμόζεται χωρίς διακρίσεις μπορεί να συνιστά περιορισμό της ελεύθερης κυκλοφορίας των κεφαλαίων, αν είναι ικανό να επηρεάσει την κατάσταση ενός επενδυτή, ιδίως όταν μπορεί να έχει ως συνέπεια την αποτροπή των επενδυτών από άλλα κράτη μέλη να πραγματοποιήσουν ή να διατηρήσουν μια επένδυση στο οικείο κράτος μέλος (πρβλ., μεταξύ άλλων, αποφάσεις της 4ης Ιουνίου 2002, Επιτροπή κατά Γαλλίας, C-483/99, EU:C:2002:327, σκέψεις 38 έως 42, της 13ης Μαΐου 2003, Επιτροπή κατά Ισπανίας, C-463/00, EU:C:2003:272, σκέψεις 54 έως 62, της 10ης Νοεμβρίου 2011, Επιτροπή κατά Πορτογαλίας, C-212/09, EU:C:2011:717, σκέψη 65, και της 8ης Μαΐου 2013, Libert κ.λπ., C-197/11 και C-203/11, EU:C:2013:288, σκέψεις 64 έως 66).

57 Εν προκειμένω, από την απόφαση περί παραπομπής προκύπτει ότι η CN κατοικεί στη Γερμανία και ότι η επίμαχη στην κύρια δίκη νομοθεσία επιβάλλει την επαναφορά, υπέρ τρίτων, δικαιωμάτων επικαρπίας επί αγροτεμαχίων κειμένων στην Ουγγαρία, περιλαμβανομένου εκείνου που ανήκει στη CN, περίσταση η οποία συνεπάγεται τη μείωση της αξίας των οικείων αγροτεμαχίων και περιορίζει τη δυνατότητα των ιδιοκτητών τους, ομοίως δε εκείνων που κατοικούν σε άλλο κράτος μέλος, να κάνουν χρήση των αγαθών για την αγορά των οποίων έχουν επενδύσει κεφάλαια.

58 Μια τέτοια ρύθμιση συνιστά, ως εκ τούτου, περιορισμό της θεμελιώδους ελευθερίας την οποία εγγυάται το άρθρο 63 ΣΛΕΕ (βλ. κατ' αναλογίαν, απόφαση της 6ης Μαρτίου 2018, SEGRO και Horváth, C-52/16 και C-113/16, EU:C:2018:157, σκέψη 64).

Επί της συνδρομής δικαιολογητικού λόγου

59 Μέτρα που περιορίζουν την ελεύθερη κυκλοφορία των κεφαλαίων επιτρέπονται μόνον υπό την προϋπόθεση, αφενός, ότι δικαιολογούνται από τους λόγους που μνημονεύονται στο άρθρο 65 ΣΛΕΕ ή από επιτακτικούς λόγους γενικού συμφέροντος και, αφετέρου, ότι τηρούν την αρχή της αναλογικότητας, πράγμα που προϋποθέτει ότι τα μέτρα αυτά είναι κατάλληλα για την επίτευξη του θεμιτώς επιδιωκόμενου σκοπού και δεν βαίνουν πέραν του μέτρου που είναι αναγκαίο για την επίτευξή του [απόφαση της 21ης Μαΐου 2019, Επιτροπή κατά Ουγγαρίας (Επικαρπία επί γεωργικών γαιών), C-235/17, EU:C:2019:432, σκέψεις 59 και 60].

60 Περαιτέρω, επιβάλλεται επίσης να υπομνησθεί ότι τα θεμελιώδη δικαιώματα που κατοχυρώνονται στον Χάρτη έχουν εφαρμογή σε όλες τις καταστάσεις που διέπονται από το δίκαιο της Ένωσης και απαιτείται, ως εκ τούτου, σεβασμός των δικαιωμάτων αυτών στην περίπτωση, όπως εν προκειμένω, εθνικής ρύθμισης που είναι ικανή να περιορίσει μία ή περισσότερες από τις θεμελιώδεις ελευθερίες οι οποίες κατοχυρώνονται με τη Συνθήκη ΛΕΕ και το οικείο κράτος μέλος επικαλείται, προς δικαιολόγηση του περιορισμού αυτού, λόγους προβλεπόμενους στο άρθρο 65 ΣΛΕΕ ή επιτακτικούς λόγους γενικού συμφέροντος τους οποίους αναγνωρίζει το δίκαιο της Ένωσης. Κατά πάγια νομολογία, σε μια τέτοια περίπτωση, η επίμαχη εθνική ρύθμιση μπορεί να εμπίπτει στις προβλεπόμενες εξαιρέσεις μόνον εφόσον είναι σύμφωνη με τα θεμελιώδη δικαιώματα, των οποίων την τήρηση διασφαλίζει το Δικαστήριο [πρβλ. απόφαση της 21ης Μαΐου 2019, Επιτροπή κατά Ουγγαρίας (Επικαρπία επί γεωργικών γαιών), C-235/17, EU:C:2019:432, σκέψεις 63 και 64 και εκεί μνημονευόμενη νομολογία].

61 Εν προκειμένω, από την απόφαση περί παραπομπής προκύπτει, πρώτον, ότι η επίμαχη στην κύρια δίκη ρύθμιση έχει ως σκοπό την εκτέλεση της απόφασης της 21ης Μαΐου 2019, Επιτροπή κατά Ουγγαρίας (Επικαρπία επί γεωργικών γαιών) (C-235/17, EU:C:2019:432), με την οποία η προγενέστερη ουγγρική νομοθεσία κρίθηκε ως αντιβαίνουσα στο άρθρο 63 ΣΛΕΕ και το άρθρο 17 του Χάρτη, αποκαθιστώντας στα δικαιώματά τους τους επικαρπωτές οι οποίοι, όπως ο GW, στερήθηκαν τα εν λόγω δικαιώματα κατά τρόπο ασύμβατο προς τα συγκεκριμένα άρθρα.

62 Τονίζεται ότι ένας τέτοιος σκοπός αποτελεί επιτακτικό λόγο γενικού συμφέροντος.

63 Συναφώς, υπογραμμίζεται ότι, βάσει του άρθρου 260, παράγραφος 1, ΣΛΕΕ, εάν το Δικαστήριο διαπιστώσει ότι ένα κράτος μέλος έχει παραβεί τις υποχρεώσεις τις οποίες υπέχει από τις Συνθήκες, το κράτος μέλος αυτό οφείλει να λάβει τα μέτρα που συνεπάγεται η εκτέλεση της αποφάσεως του Δικαστηρίου, η οποία έχει αποκτήσει ισχύ δεδικασμένου ως προς τα πραγματικά και νομικά ζητήματα τα οποία επιλύθηκαν όντως ή κατ' ανάγκην με αυτή. Επομένως, ο Ούγγρος νομοθέτης ήταν υποχρεωμένος να τροποποιήσει τις διατάξεις του εθνικού δικαίου που κρίθηκαν αντίθετες προς το δίκαιο της Ένωσης με μια τέτοια απόφαση (πρβλ. απόφαση της 10ης Μαρτίου 2022, Grossmania, C-177/20, EU:C:2022:175, σκέψεις 35 και 36).

64 Όσον αφορά, δεύτερον, την τήρηση της αρχής της αναλογικότητας, υπενθυμίζεται, αφενός, ότι μια εθνική ρύθμιση είναι κατάλληλη προς επίτευξη του σκοπού του οποίου γίνεται επίκληση μόνον εφόσον υπηρετεί πράγματι τον σκοπό αυτόν κατά τρόπο συνεπή και συστηματικό [απόφαση της 21ης Μαΐου 2019, Επιτροπή κατά Ουγγαρίας (Επικαρπία επί γεωργικών γαιών), C-

235/17, EU:C:2019:432, σκέψη 61]. Εν προκειμένω, από κανένα στοιχείο δεν προκύπτει ότι η επίμαχη στην κύρια δίκη ρύθμιση δεν είναι κατάλληλη προς επαναφορά των δικαιωμάτων που οι οικείοι επικαρπωτές αντλούν από το δίκαιο της Ένωσης.

65 Αφετέρου, μια τέτοια ρύθμιση δεν φαίνεται να βαίνει πέραν του μέτρου που είναι αναγκαίο για την επίτευξη του συγκεκριμένου σκοπού, όπερ εναπόκειται πάντως στο αιτούν δικαστήριο να εξακριβώσει.

66 Επομένως, όπως υπομνήσθηκε στη σκέψη 52 της παρούσας αποφάσεως, μόνον εφόσον υφίστανται αντικειμενικά και θεμιτά εμπόδια στην επανεγγραφή του δικαιώματος επικαρπίας στο κτηματολόγιο μπορεί να θεωρηθεί ότι η χορήγηση αποζημίωσης στον πρώην επικαρπωτή, αντί μιας τέτοιας επανεγγραφής, αποκαθιστά τον ενδιαφερόμενο στα δικαιώματα που αντλεί από το δίκαιο της Ένωσης. Πλην όμως, το γεγονός ότι η αρχική εγγραφή της επικαρπίας υπέρ του GW στο κτηματολόγιο αντέβαινε, κατά το αιτούν δικαστήριο, στο άρθρο 11, παράγραφος 1, του νόμου του 1994 περί των αρόσιμων γαιών, όπως ίσχυε κατά τον χρόνο της εγγραφής εκείνης, δεν συνιστά τέτοιο αντικειμενικό και θεμιτό εμπόδιο.

67 Συναφώς, από την ίδια την απόφαση περί παραπομπής προκύπτει, κατ' αρχάς, ότι η επίμαχη στην υπόθεση της κύριας δίκης σύμβαση επικαρπίας συνήφθη τηρουμένων των νομικών διατάξεων που ίσχυαν κατά τον χρόνο συνομολόγησής της, στοιχείο που πρέπει να ληφθεί υπόψη [βλ. κατ' αναλογίαν, απόφαση της 21ης Μαΐου 2019, Επιτροπή κατά Ουγγαρίας (Επικαρπία επί γεωργικών γαιών), C-235/17, EU:C:2019:432, σκέψεις 73 έως 75]. Μόνον η εγγραφή της επικαρπίας αυτής στο κτηματολόγιο θα μπορούσε να θεωρηθεί παράνομη βάσει νομολογιακής ερμηνείας του άρθρου 11, παράγραφος 1, του νόμου του 1994 περί των αρόσιμων γαιών, όπως ίσχυε κατά τον χρόνο εγγραφής στο κτηματολόγιο της επικαρπίας υπέρ του GW. Πλην όμως, ένα κράτος μέλος είναι ελεύθερο να θεσπίσει νομικές διατάξεις βάσει των οποίων αποφασίζει ότι μια τέτοια παρατυπία απορρέουσα από το εθνικό του δίκαιο παύει να επισύρει κυρώσεις.

68 Εν συνεχεία, υπενθυμίζεται ότι το επίμαχο στην υπόθεση της κύριας δίκης δικαίωμα επικαρπίας ενεγράφη στο κτηματολόγιο στις 29 Ιανουαρίου 2002, η δε εγγραφή αυτή κατέστη απρόσβλητη. Κατά το ουγγρικό δίκαιο, η εγγραφή εκείνη συνεπαγόταν την ισχύ του εν λόγω δικαιώματος επικαρπίας μέχρις αποδείξεως του εναντίου [πρβλ. απόφαση της 21ης Μαΐου 2019, Επιτροπή κατά Ουγγαρίας (Επικαρπία επί γεωργικών γαιών), C-235/17, EU:C:2019:432, σκέψη 79]. Ομοίως, δεν αμφισβητείται ότι ο GW μπορούσε να ασκεί το δικαίωμα αυτό ανεμπόδιστα μέχρι τις 27 Ιουλίου 2015. Συνεπώς, η αρχή της ασφάλειας δικαίου συνηγορεί επίσης υπέρ της επαναφοράς του δικαιώματος επικαρπίας του GW, ακόμη και αν η αρχική εγγραφή του στο κτηματολόγιο θα μπορούσε να θεωρηθεί παράνομη [πρβλ. απόφαση της 21ης Μαΐου 2019, Επιτροπή κατά Ουγγαρίας (Επικαρπία επί γεωργικών γαιών), C-235/17, EU:C:2019:432, σκέψη 80]

69 Κατά τα λοιπά, μια τέτοια παρανομία κατά την αρχική εγγραφή του δικαιώματος επικαρπίας στο κτηματολόγιο θα μπορούσε να επιφέρει την επιβολή κυρώσεων που θα έθιγαν σε μικρότερο βαθμό τα δικαιώματα του επικαρπωτή, αν οι ουγγρικές αρχές είχαν επιδείξει μεγαλύτερη επιμέλεια, τιμωρώντας ab initio την παρανομία αυτή [πρβλ. απόφαση της 21ης Μαΐου 2019, Επιτροπή κατά Ουγγαρίας (Επικαρπία επί γεωργικών γαιών), C-235/17, EU:C:2019:432, σκέψη 108]

70 Εξάλλου, όπως επισήμανε η γενική εισαγγελέας στα σημεία 66 έως 68 των προτάσεών της, το δικαίωμα ιδιοκτησίας της CN δεν επηρεάστηκε από την επίμαχη στην κύρια δίκη ρύθμιση κατά τρόπο αντιβαίνοντα προς την αρχή της αναλογικότητας. Συγκεκριμένα, η ρύθμιση αυτή έχει ως

μόνη συνέπεια την επαναφορά της CN στα δικαιώματα που είχε αποκτήσει από τον πρώην ψιλό κύριο του επίμαχου στην υπόθεση της κύριας δίκης αγροτεμαχίου, δεδομένου ότι η επικαρπία που είχε συσταθεί υπέρ του GW επί του αγροτεμαχίου αυτού είχε αποτελέσει αντικείμενο απρόσβλητης εγγραφής στο κτηματολόγιο πριν από την ημερομηνία κατά την οποία η CN κατέστη ψιλή κυρία.

71 Τέλος, το Δικαστήριο έχει βεβαίως κρίνει, όπως επισήμανε το αιτούν δικαστήριο, ότι η κατά περίπτωση εξέταση των συνθηκών υπό τις οποίες έχουν συσταθεί τα δικαιώματα επικαρπίας θα ήταν μέτρο αναλογικότερο προς τον σκοπό της καταπολέμησης των καταχρηστικών πρακτικών στον τομέα της απόκτησης και εκμετάλλευσης γεωργικών ακινήτων απ' ό,τι είναι η απόφαση του Ούγγρου νομοθέτη να καταργήσει ex lege τα δικαιώματα επικαρπίας των προσώπων που δεν έχουν στενό δεσμό συγγένειας με τον κύριο ενός αγροτεμαχίου [απόφαση της 21ης Μαΐου 2019, Επιτροπή κατά Ουγγαρίας (Επικαρπία επί γεωργικών γαιών), C-235/17, EU:C:2019:432, σκέψεις 115 έως 119]. Ουδόλως, όμως, προκύπτει από τη συγκεκριμένη εκτίμηση ότι μπορεί αυτή να εφαρμοστεί στην περίπτωση που ο εν λόγω εθνικός νομοθέτης αποφασίζει την επανεγγραφή τέτοιων δικαιωμάτων στο κτηματολόγιο προκειμένου να διασφαλίσει τον σεβασμό των δικαιωμάτων που αντλούν οι ιδιώτες από το δίκαιο της Ένωσης και όχι προς τον σκοπό της καταπολέμησης των ως άνω καταχρηστικών πρακτικών.

72 Κατά τρίτον, πρέπει επίσης να εξεταστεί, όπως υπομνήσθηκε στη σκέψη 60 της παρούσας αποφάσεως, αν το δικαίωμα ιδιοκτησίας, όπως κατοχυρώνεται στο άρθρο 17 του Χάρτη, μπορεί να αντιτίθεται σε ρύθμιση όπως η επίμαχη στην κύρια δίκη.

73 Συναφώς, το άρθρο 17, παράγραφος 1, του Χάρτη προβλέπει ότι κάθε πρόσωπο δικαιούται να είναι κύριος των νομίμως κτηθέντων αγαθών του, να τα χρησιμοποιεί, να τα διαθέτει καθώς και να τα κληροδοτεί και κανείς δεν μπορεί να στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνον για λόγους δημόσιας ωφέλειας, στις περιπτώσεις και υπό τις προϋποθέσεις που προβλέπονται στον νόμο και έναντι δίκαιης και έγκαιρης αποζημίωσης για την απώλειά της.

74 Η χρήση των αγαθών μπορεί να υπόκειται σε περιορισμούς από τον νόμο, εφόσον αυτό είναι αναγκαίο προς το γενικό συμφέρον. Εξάλλου, κατά το άρθρο 52, παράγραφος 1, του Χάρτη, μπορούν να επιβληθούν περιορισμοί στην άσκηση των δικαιωμάτων και ελευθεριών που κατοχυρώνονται με αυτόν, όπως το δικαίωμα ιδιοκτησίας, εφόσον οι εν λόγω περιορισμοί προβλέπονται από τον νόμο, σέβονται το βασικό περιεχόμενο των εν λόγω δικαιωμάτων και ελευθεριών και, τηρουμένης της αρχής της αναλογικότητας, είναι αναγκαίοι και ανταποκρίνονται πραγματικά σε σκοπούς γενικού ενδιαφέροντος που αναγνωρίζει η Ένωση ή στην ανάγκη προστασίας των δικαιωμάτων και ελευθεριών των τρίτων.

75 Πλην όμως, μολονότι από κανένα στοιχείο δεν προκύπτει ότι το δικαίωμα ψιλής κυριότητας της CN επί του επίμαχου στην κύρια δίκη αγροτεμαχίου δεν αποκτήθηκε νομίμως, κατά την έννοια του άρθρου 17, παράγραφος 1, του Χάρτη, εντούτοις δεν ισχύει το ίδιο για την πράξη με την οποία, συνεπεία της διαγραφής από το κτηματολόγιο της επικαρπίας του GW επί του αγροτεμαχίου, η CN απέκτησε την πλήρη κυριότητα επ' αυτού. Συγκεκριμένα, όπως προκύπτει από τη σκέψη 61 της παρούσας αποφάσεως, μια τέτοια πράξη έλαβε χώρα κατά παράβαση του άρθρου 63 ΣΛΕΕ και του άρθρου 17 του Χάρτη.

76 Επομένως, η πλήρης κυριότητα επί του επίμαχου στην υπόθεση της κύριας δίκης αγροτεμαχίου, την οποία απέκτησε η CN κατόπιν της διαγραφής από το κτηματολόγιο της επικαρπίας του GW κατ' εφαρμογήν του άρθρου 108, παράγραφος 1, του νόμου του 2013 περί μεταβατικών μέτρων και του άρθρου 94, παράγραφοι 1 και 3, του νόμου για το κτηματολόγιο που ίσχυαν κατά την

ημερομηνία της διαγραφής αυτής, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι «αποκτήθηκε νομίμως» κατά την έννοια του άρθρου 17, παράγραφος 1, του Χάρτη. Συνεπώς, η επίμαχη στην υπόθεση της κύριας δίκης ρύθμιση, δυνάμει της οποίας το δικαίωμα επικαρπίας επανεγγράφη στο κτηματολόγιο, δεν μπορεί να θεωρηθεί ως περιορισμός των δικαιωμάτων που αντλεί η CN από το άρθρο 17 του Χάρτη.

77 Από το σύνολο των ανωτέρω σκέψεων προκύπτει ότι το άρθρο 63 ΣΛΕΕ και το άρθρο 17 του Χάρτη έχουν την έννοια ότι δεν αντιτίθενται σε ρύθμιση κράτους μέλους δυνάμει της οποίας ένα δικαίωμα επικαρπίας επί αγροτεμαχίου κειμένου στο οικείο κράτος μέλος το οποίο, κατόπιν απρόσβλητης εγγραφής του στο κτηματολόγιο, διεγράφη από αυτό κατ' εφαρμογήν νομοθεσίας του ίδιου κράτους μέλους αντιβαίνουσας προς τα ανωτέρω άρθρα, πρέπει, κατόπιν αιτήματος του προσώπου που απώλεσε το δικαίωμα, να επανεγγραφεί στο κτηματολόγιο, τούτο δε ακόμη και στην περίπτωση που η αρχική εγγραφή του δικαιώματος ήταν αντίθετη προς την ισχύουσα τότε εθνική νομοθεσία.

Επί των δικαστικών εξόδων

78 Δεδομένου ότι η παρούσα διαδικασία έχει ως προς τους διαδίκους της κύριας δίκης τον χαρακτήρα παρεμπίπτοντος που ανέκυψε ενώπιον του αιτούντος δικαστηρίου, σ' αυτό εναπόκειται να αποφανθεί επί των δικαστικών εξόδων. Τα έξοδα στα οποία υποβλήθηκαν όσοι υπέβαλαν παρατηρήσεις στο Δικαστήριο, πλην των ως άνω διαδίκων, δεν αποδίδονται.

Για τους λόγους αυτούς, το Δικαστήριο (τέταρτο τμήμα) αποφαίνεται:

Το άρθρο 63 ΣΛΕΕ και το άρθρο 17 του Χάρτη των Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης έχουν την έννοια ότι δεν αντιτίθενται σε ρύθμιση κράτους μέλους δυνάμει της οποίας ένα δικαίωμα επικαρπίας επί αγροτεμαχίου κειμένου στο οικείο κράτος μέλος το οποίο, κατόπιν απρόσβλητης εγγραφής του στο κτηματολόγιο, διεγράφη από αυτό κατ' εφαρμογήν νομοθεσίας του ίδιου κράτους μέλους αντιβαίνουσας προς τα ανωτέρω άρθρα, πρέπει, κατόπιν αιτήματος του προσώπου που απώλεσε το δικαίωμα, να επανεγγραφεί στο κτηματολόγιο, τούτο δε ακόμη και στην περίπτωση που η αρχική εγγραφή του δικαιώματος ήταν αντίθετη προς την ισχύουσα τότε εθνική νομοθεσία.

(υπογραφές)