



Υπηρεσία Τύπου και
Πληροφόρησης

Δικαστήριο της Ευρωπαϊκής Ένωσης
ΑΝΑΚΟΙΝΩΘΕΝ ΤΥΠΟΥ αριθ. 25/18

Λουξεμβούργο, 6 Μαρτίου 2018

Απόφαση στις συνεκδικασθείσες υποθέσεις C-52/16 και C-113/16
«SEGRO» Kft. κατά Vas Megyei Kormányhivatal Sárvári Járási Földhivatala
και
Günther Horváth κατά Vas Megyei Kormányhivatal

Η αφαίρεση του δικαιώματος επικαρπίας από τους επικαρπωτές που δεν έχουν στενό δεσμό συγγένειας με τους ιδιοκτήτες γεωργικών γαιών στην Ουγγαρία αντιβαίνει στο δίκαιο της Ένωσης

Το μέτρο αυτό συνιστά αδικαιολόγητο περιορισμό της αρχής της ελεύθερης κυκλοφορίας των κεφαλαίων με τον οποίο εισάγεται εμμέσως δυσμενής διάκριση

Η SEGRO, ουγγρική εταιρία η οποία ανήκει σε πρόσωπα διαμένοντα στη Γερμανία, και ο Günther Horváth, Αυστριακός υπήκοος, είναι επικαρπωτές γεωργικών γαιών κείμενων στην Ουγγαρία. Το 2014 και το 2015, οι ουγγρικές αρχές κατήργησαν αντιστοίχως, χωρίς αποζημίωση, τα δικαιώματα επικαρπίας της SEGRO και του G. Horváth, επικαλούμενες τις νέες διατάξεις της εθνικής νομοθεσίας. Ειδικότερα, το ουγγρικό δίκαιο προβλέπει ότι τέτοια δικαιώματα μπορούν εφεξής να χορηγούνται ή να διατηρούνται μόνον υπέρ των προσώπων που έχουν στενό δεσμό συγγένειας με τον ιδιοκτήτη των οικείων γεωργικών γαιών.

Θεωρώντας ότι οι νέες αυτές διατάξεις αντιβαίνουν στην αρχή της ελεύθερης κυκλοφορίας των κεφαλαίων, η SEGRO και ο G. Horváth προσέφυγαν ενώπιον του Szombathelyi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság (δικαστηρίου διοικητικών και εργατικών διαφορών του Szombathely, Ουγγαρία), ζητώντας την ακύρωση των αποφάσεων των ουγγρικών αρχών. Το δικαστήριο αυτό ερωτά το Δικαστήριο αν η επίμαχη νομοθεσία όντως αντιβαίνει στο δίκαιο της Ένωσης¹.

Με τη σημερινή του απόφαση, το Δικαστήριο διαπιστώνει καταρχάς ότι **η επίδικη νομοθεσία συνιστά περιορισμό της ελεύθερης κυκλοφορίας των κεφαλαίων** ανεξαρτήτως του αν προβλέπει η όχι αποζημίωση υπέρ των προσώπων που στερήθηκαν τα δικαιώματά τους επικαρπίας. Ειδικότερα, η νομοθεσία αυτή στερεί από τα πρόσωπα που προέρχονται από άλλα κράτη μέλη πλην της Ουγγαρίας τη δυνατότητα να εξακολουθήσουν να απολαμβάνουν τα δικαιώματά τους επικαρπίας και να μεταβιβάζουν τα δικαιώματα αυτά σε άλλους.

Επιπλέον, το Δικαστήριο επισημαίνει ότι η απαίτηση κατά την οποία πρέπει να υπάρχει στενός δεσμός συγγένειας μεταξύ του επικαρπωτή και του ιδιοκτήτη της γης **συνιστά, κατά τα φαινόμενα, έμμεση διάκριση βάσει της ιθαγένειας του επικαρπωτή ή της προελεύσεως των κεφαλαίων.**

Συναφώς, το Δικαστήριο τονίζει ιδίως ότι, επί πολλά έτη, οι αλλοδαποί οι οποίοι επιθυμούσαν να αποκτήσουν δικαίωμα κυριότητας επί γεωργικών γαιών στην Ουγγαρία υπέκειντο σε περιορισμούς ή ακόμη και τους αποκλείονταν η δυνατότητα αποκτήσεως τέτοιου δικαιώματος, κατά τρόπον ώστε, κατά τη διάρκεια όλων αυτών των ετών, η μόνη δυνατότητα των υπηκόων άλλων κρατών μελών να επενδύσουν σε γεωργικές γαίες στην Ουγγαρία να συνίσταται στην απόκτηση δικαιώματος επικαρπίας. Κατά συνέπεια, το ποσοστό των επικαρπωτών είναι αναλογικά υψηλότερο μεταξύ των αλλοδαπών απ' ό,τι μεταξύ των Ούγγρων υπηκόων, με αποτέλεσμα **η επίδικη νομοθεσία να θίγει σε μεγαλύτερο βαθμό τους πρώτους.**

Όσον αφορά το ζήτημα αν ο επίμαχος περιορισμός δικαιολογείται από το γεγονός ότι η Ουγγαρία επιδιώκει να επιφυλάξει τις αρόσιμες γαίες υπέρ των προσώπων που τις εκμεταλλεύονται και να

¹ Ενώπιον του Δικαστηρίου εκκρεμεί επίσης κατά της Ουγγαρίας σχετική διαδικασία λόγω παραβάσεως (βλ. υπόθεση C-235/17, Επιτροπή κατά Ουγγαρίας).

εμποδίσει την απόκτηση των γαιών αυτών για κερδοσκοπικούς σκοπούς, το Δικαστήριο κρίνει ότι **ο επίδικος περιορισμός δεν έχει καμία σχέση με τους σκοπούς αυτούς και είναι συνεπώς ακατάλληλος για την επιδίωξή τους**. Ειδικότερα, ο δεσμός συγγένειας που απαιτείται δεν εγγυάται ότι ο επικαρπωτής θα εκμεταλλευθεί ο ίδιος το οικείο γεωτεμάχιο και ότι δεν έχει αποκτήσει το δικαίωμα επικαρπίας για κερδοσκοπικούς σκοπούς. Ομοίως, πρόσωπο το οποίο δεν έχει τέτοιο δεσμό συγγένειας ενδέχεται να εκμεταλλευθεί το ίδιο τις γαίες χωρίς να έχει πρόθεση αποκτήσεώς τους για κερδοσκοπικούς λόγους. Τέλος, το Δικαστήριο εκτιμά ότι **ο επίδικος περιορισμός είναι δυσανάλογος προς τους προπαρατεθέντες σκοπούς**, καθόσον για την επίτευξη των σκοπών αυτών μπορούσαν να έχουν ληφθεί λιγότερο ακραία μέτρα.

Σχετικά με τη δικαιολόγηση του περιορισμού λόγω της υποτιθέμενης προθέσεως του Ούγγρου νομοθέτη να τιμωρήσει παραβάσεις των εθνικών κανόνων σχετικά με τον έλεγχο συναλλάγματος – τις οποίες διέπραξαν οι αλλοδαποί οι οποίοι απέκτησαν δικαιώματα επικαρπίας –, το Δικαστήριο εκτιμά ότι ο επίμαχος περιορισμός **δεν φαίνεται να επιδιώκει τον σκοπό αυτό και επιπλέον βαίνει πέραν του μέτρου που είναι αναγκαίο για την επίτευξή του**.

Τέλος, όσον αφορά το επιχείρημα της Ουγγαρίας ότι ο επίμαχος περιορισμός δικαιολογείται από τη βούληση να καταπολεμηθούν οι πρακτικές που σκοπούν στην καταστρατήγηση, διά της συνάψεως συγκαλυμμένων συμβάσεων («συμφωνιών κάτω από το τραπέζι»), της απαγορεύσεως προς τους αλλοδαπούς και προς τα νομικά πρόσωπα να αποκτούν δικαιώματα κυριότητας επί γεωργικών γαιών, το Δικαστήριο διαπιστώνει ότι, **κατά τον χρόνο συστάσεως των επίμαχων εν προκειμένω δικαιωμάτων επικαρπίας, η ουγγρική νομοθεσία δεν απαγόρευε τη σύσταση τέτοιων δικαιωμάτων**. Εξάλλου, εκλαμβάνοντας ως δεδομένο ότι κάθε πρόσωπο το οποίο δεν έχει στενό δεσμό συγγένειας με τον ιδιοκτήτη ενήργησε καταχρηστικώς κατά τον χρόνο της αποκτήσεως του δικαιώματος επικαρπίας, **η ουγγρική νομοθεσία θεσπίζει γενικό τεκμήριο ύπαρξης καταχρηστικής πρακτικής. Η εφαρμογή όμως ενός τέτοιου τεκμηρίου δεν τελεί σε αναλογία προς τον σκοπό της καταπολεμήσεως των πρακτικών αυτών**.

Υπ' αυτές τις συνθήκες, το Δικαστήριο κρίνει ότι **η επίδικη εθνική νομοθεσία δεν συμβιβάζεται με την αρχή της ελεύθερης κυκλοφορίας των κεφαλαίων**.

ΥΠΟΜΝΗΣΗ: Η διαδικασία εκδόσεως προδικαστικής αποφάσεως παρέχει στα δικαστήρια των κρατών μελών τη δυνατότητα να υποβάλουν στο Δικαστήριο, στο πλαίσιο της ένδικης διαφοράς της οποίας έχουν επιληφθεί, ερώτημα σχετικό με την ερμηνεία του δικαίου της Ένωσης ή με το κύρος πράξεως οργάνου της Ένωσης. Το Δικαστήριο δεν αποφαινεται επί της διαφοράς που εκκρεμεί ενώπιον του εθνικού δικαστηρίου. Στο εθνικό δικαστήριο εναπόκειται να επιλύσει τη διαφορά αυτή, λαμβάνοντας υπόψη την απόφαση του Δικαστηρίου. Η απόφαση αυτή δεσμεύει, ομοίως, άλλα εθνικά δικαστήρια ενώπιον των οποίων ανακύπτει παρόμοιο ζήτημα.

Ανεπίσημο έγγραφο προοριζόμενο για τα μέσα μαζικής ενημέρωσης, το οποίο δεν δεσμεύει το Δικαστήριο.

Το [πλήρες κείμενο](#) της αποφάσεως είναι διαθέσιμο στην ιστοσελίδα CURIA από την ημερομηνία δημοσιεύσεώς της

Επικοινωνία: Estella Cigna-Αγγελίδη ☎ (+352) 4303 2582

Στιγμιότυπα από τη δημοσίευση της αποφάσεως διατίθενται από το «[Europe by Satellite](#)» ☎ (+32) 2 2964106