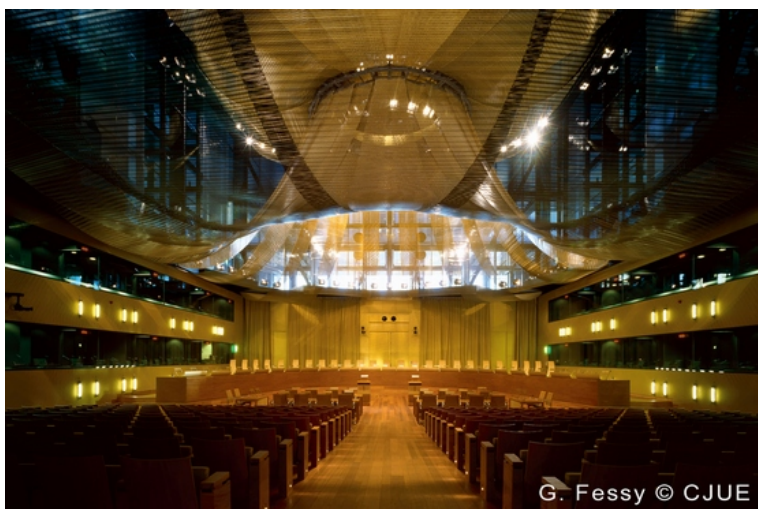


CJUE: Ungaria nu poate restrictiona vânzarea de teren arabil către cetățenii din alte state membre



Restricțiile introduse de Ungaria cu privire la achiziționarea de terenuri arabile de către investitorii din alte state membre ale Uniunii Europene încalca drepturile de baza prevăzute de legislația europeană, a decis marți Curtea de Justiție a Uniunii Europene (CJUE), transmite Bloomberg.

"Ungaria nu și-a îndeplinit obligațiile care decurg din principiul liberei circulații a capitalului și a prevederilor referitoare la dreptul de proprietate", asumate în conformitate cu legislația blocului comunitar, a decis CJUE.

Decizia Curții de Justiție a Uniunii Europene (CJUE) nu poate fi contestată.

În anul 2017, Comisia Europeană a dat în judecată Ungaria, susținând că autoritățile de la Budapesta au adoptat norme care restricționează în mod ilegal drepturile investitorilor străini de a achiziționa terenuri arabile și le afectează valoarea investițiilor lor. Cazul datează din 2014 când Executivul comunitar a trimis Ungariei o scrisoare de notificare oficială, urmată un an mai târziu de o opinie argumentată în care a cerut Ungariei să își modifice legislația în linie cu legislația UE.

În anul 2013, Ungaria a adoptat un act legislativ conform căruia dreptul de uzufruct asupra terenurilor agricole din Ungaria poate fi acordat sau menținut numai persoanelor care au legături de familie cu proprietarul terenului agricol respectiv. Conform acestui act legislativ, dreptul de uzufruct al unei persoane care nu are astfel de legături de familie cu proprietarul poate fi anulat începând cu data de 1 mai 2014.

În replica, Executivul comunitar a apreciat că prin anularea drepturilor de uzufruct, Ungaria a încălcat principiul liberei circulații a capitalului și drepturile de proprietate. Potrivit Comisiei, contractele originale erau supuse unei perioade de tranziție de 20 de ani, ceea ce înseamnă că urmau să expire la 1 ianuarie 2033, iar noua lege a eliminat această perioadă, ceea ce înseamnă că toate contractele investitorilor au fost încheiate la 1 mai 2014, fără despăgubiri.

"Deprivarea de proprietate" prevăzută în legislația ungară contestată "nu poate fi justificată pe motiv că este în interesul public și nici prin orice aranjamente prin care o despăgubire corectă este plătită la timp", a decis CJUE.

La începutul anului 2014, România a liberalizat vânzarea terenurilor agricole către persoane private străine. Potrivit unor date Eurostat, Olanda a avut în anul 2016 cele mai ridicate prețuri din Uniunea Europeană la achiziționarea unui hectar de teren arabil (63.000 euro), în timp ce România este țara cu cel mai ieftin teren arabil

(în medie - 1.958 euro).