

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΗΣ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΠΡΩΤΟ ΤΜΗΜΑ

ΑΠΟΦΑΣΗ
ΕΠΙ ΤΟΥ ΠΑΡΑΔΕΚΤΟΥ

της προσφυγής υπ' αριθ. 38361/03
την οποία υπέβαλε ο È È
κατά της Ελλάδος

Το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (Πρώτο Τμήμα), συνεδριάζον, στις 3 Νοεμβρίου 2005, σε τμήμα, στη σύνθεση του οποίου μετέχουν οι δικαστές :

Λ. ΛΟΥΚΑΪΔΗΣ, *Πρόεδρος,*

Κ.Λ. ΡΟΖΑΚΗΣ,

F. TULKENS,

P. LORENZEN,

N. VAJIC,

S. BOTOUCHAROVA,

A. KOVLER,

και ο S. NIELSEN, *Γραμματέας του Τμήματος.*

Έχον υπ' όψη την προρρηθείσα προσφυγή, η οποία εισήχθη την 25-11-2003.

Έχον υπ' όψη την απόφαση του Δικαστηρίου όπως αποφανθεί επί του παραδεκτού και της ουσίας, σύμφωνα με το άρθρο 29 § 3 της Συμβάσεως.

Έχον υπ' όψη τις παρατηρήσεις τις οποίες υπέβαλε η διάδικος Κυβέρνηση και την αντίκρουση του προσφεύγοντος.

Αφού διασκέφτηκε, εκδίδει την ακόλουθη απόφαση :

ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΑ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΑ ΠΕΡΙΣΤΑΤΙΚΑ

Ο προσφεύγων È È είναι Έλληνας υπήκοος, γεννήθηκε το 1958 και διαμένει στο Μαρκόπουλο Αττικής. Ενώπιον του Δικαστηρίου, εκπροσωπείται από το Δικηγόρο Θηβών Ι. Κτιστάκη. Η διάδικος Κυβέρνηση εκπροσωπείται από τους εξουσιοδοτημένους εκπροσώπους του πληρεξουσίου της, Β. Κυριαζόπουλο, Πάρεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, και Ζ. Χατζηπαύλου, Δικαστική Αντιπρόσωπο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.

Τα πραγματικά περιστατικά, όπως εκτίθενται από τους διαδίκους, έχουν εν περιλήψει ως εξής:

Την 7.2.2000, με την κοινή απόφαση 1010703/1094 των Υπουργών Οικονομικών, Πολιτισμού, Γεωργίας, Περιβάλλοντος και Δημοσίων Έργων, το Ελληνικό Δημόσιο προέβη στην απαλλοτρίωση συνολικής εκτάσεως 2.126.995,20 τ.μ. για την κατασκευή κέντρου ιππασίας εν όψει των Ολυμπιακών Αγώνων της Αθήνας κατά το θέρος του έτους 2004. Από το συνολικής επιφανείας 43.359,66 τ.μ. ακίνητο ιδιοκτησίας του προσφεύγοντος, γεωργικής και αμπελουργικής εκμεταλλεύσεως, απαλλοτριώθηκε τμήμα 41.266,25 τ.μ.

Την 21.6.2000, το Πρωτοδικείο Αθηνών καθόρισε την προσωρινή τιμή μονάδος αποζημιώσεως στο ποσό των 16.000 δραχμών (47 ευρώ) το τετραγωνικό μέτρο για το οικοδομήσιμο τμήμα του ακινήτου και στο ποσό των 18.000 δραχμών (53 ευρώ) το τετραγωνικό μέτρο για τον αμπελώνα (απόφαση 1214/2000).

Την 26.6.2001, το Εφετείο Αθηνών καθόρισε την οριστική τιμή μονάδος αποζημιώσεως στο ποσό των 13.000 δραχμών (38 ευρώ) το τετραγωνικό μέτρο για το οικοδομήσιμο τμήμα του ακινήτου και στο ποσό των 4.000 δραχμών (12 ευρώ) το τετραγωνικό μέτρο για τον αμπελώνα. Το Εφετείο

προσδιόρισε επίσης αποζημίωση για τα επί του ακινήτου υπάρχοντα κτίσματα και δένδρα (απόφαση 5219/2001). Κατά την Κυβέρνηση, στο προσφεύγοντα επιδικάσθηκε τότε συνολική αποζημίωση 2.134.243 ευρώ, ποσό το οποίο ο προσφεύγων δεν αμφισβήτησε.

Την 1.10.2001, ο προσφεύγων υπέβαλε αίτηση αναιρέσεως, στην οποία ανέφερε ότι, αν και το ακίνητό του ήταν «αμπελώνας 38.000 τ.μ.», το Εφετείο είχε επιδικάσει αποζημίωση για κάθε ένα αμπέλι, σαν να ήταν το ακίνητό του εν μέρει αστικό και εν μέρει αγροτικό. Ο προσφεύγων αμφισβητούσε εξ άλλου τα ποσά τα οποία καθόρισε το Εφετείο και επικαλούταν παραβίαση του ιδιοκτησιακού δικαιώματός του, το οποίο εγγυάται το Σύνταγμα και το άρθρο 1 του Πρωτοκόλλου υπ' αριθ. 1.

Την 28.5.2003, ο Άρειος Πάγος απέρριψε την αίτηση (απόφαση 880/2003).

ΑΙΤΙΑΣΗ

Επικαλούμενος το άρθρο 1 του Πρωτοκόλλου υπ' αριθ. 1, ο προσφεύγων παραπονείται ότι παραβιάσθηκε το δικαίωμά του στο σεβασμό της περιουσίας του.

ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Ο προσφεύγων παραπονείται ότι λόγω της απαλλοτριώσεως, της οποίας απετέλεσε αντικείμενο, στερήθηκε του 95% της γης η οποία χρησίμευε ως αμπελουργική εκμετάλλευση, κύρια δραστηριότητα του προσφεύγοντος και βασική πηγή των εισοδημάτων του. Ο προσφεύγων αναφέρει ότι τα εθνικά δικαστήρια δεν έλαβαν υπ' όψη το γεγονός ότι αυτή η αποστέρηση της ιδιοκτησίας συνεπαγόταν την απώλεια του «εργαλείου της δουλειάς» του και την αδυναμία εξακολουθήσεως της δραστηριότητός του, και ότι οι αποζημιώσεις τις οποίες προσδιόρισαν τα δικαστήρια, προφανώς δεν επαρκούν για να αποκατασταθεί παρόμοια ζημία. Επικαλείται το άρθρο 1 του Πρωτοκόλλου υπ' αριθ. 1, το οποίο ορίζει :

«Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο έχει δικαίωμα στο σεβασμό της περιουσίας του. Κανένας δεν μπορεί να στερηθεί της ιδιοκτησίας του παρά μόνο για λόγους δημόσιας ωφέλειας και στο πλαίσιο των όρων που προβλέπονται από το νόμο και τις γενικές αρχές του διεθνούς δικαίου.

Οι προαναφερόμενες διατάξεις δεν θίγουν το δικαίωμα των Κρατών να θέτουν σε ισχύ νόμους που κρίνουν αναγκαίους για τη ρύθμιση της χρήσεως των αγαθών σύμφωνα με το δημόσιο συμφέρον ή για την εξασφάλιση της καταβολής φόρων ή άλλων εισφορών ή προστίμων.»

A. Επί της ενστάσεως της Κυβερνήσεως περί του απαραδέκτου της προσφυγής

Η Κυβέρνηση αναφέρει, κυρίως, ότι ο προσφεύγων δεν εξήντησε αρμοδίως τα εσωτερικά ένδικα μέσα. Ειδικότερα, η Κυβέρνηση αναφέρει ότι, κατά την επίδικη διαδικασία, ο προσφεύγων δεν επικαλέσθηκε, ρητά ή ουσιαστικά, παραβίαση του δικαιώματός του στο σεβασμό της περιουσίας του, ως αποτέλεσμα της αποστερήσεως του «εργαλείου της δουλειάς» του. Η Κυβέρνηση υποστηρίζει, επομένως, ότι ο προσφεύγων δεν παρείχε στις εθνικές αρχές την ευκαιρία να θεραπεύσουν την επικαλούμενη παραβίαση.

Ο προσφεύγων απαντά ότι ο όρος «εργαλείο δουλειάς» χρησιμοποιήθηκε για πρώτη φορά από το Δικαστήριο στην απόφασή του *Lallement κατά Γαλλίας*, η οποία εξεδόθη τον Απρίλιο του έτους 2002. Επομένως, είναι παράλογο να του προσάπτουν ότι δεν έκανε χρήση αυτού του συγκεκριμένου όρου στην αίτηση αναιρέσεως την οποία υπέβαλε πολλούς μήνες πριν από την απόφαση αυτή, τον Οκτώβριο του έτους 2001. Σε κάθε περίπτωση, ο προσφεύγων αναφέρει ότι επικαλέσθηκε ενώπιον των εθνικών δικαστηρίων τις παραβιάσεις της συνταγματικής διατάξεως, η οποία εγγυάται το δικαίωμα στο σεβασμό της περιουσίας καθώς και του άρθρου 1 του Πρωτοκόλλου υπ' αριθ. 1.

Το Δικαστήριο υπενθυμίζει ότι κατά το άρθρο 35 § 1, δεν μπορεί να επιληφθεί προσφυγής παρά μόνο αφού εξαντληθούν τα εσωτερικά ένδικα μέσα και εντός προθεσμίας έξι μηνών από της ημερομηνίας της τελεσιδικίας της εσωτερικής αποφάσεως. Ο κανόνας κατά τον οποίο πρέπει να εξαντληθούν τα εσωτερικά ένδικα μέσα πριν από την υποβολή διεθνούς προσφυγής, βασίζεται στην αρχή σύμφωνα με την οποία το διάδικο Κράτος πρέπει να μπορεί κατ' αρχάς να αποκαταστήσει την προβαλλόμενη αιτίαση με τα μέσα τα οποία διαθέτει στο πλαίσιο της εσωτερικής έννομης τάξης του. Για να είναι δυνατό να θεωρηθεί ότι ο προσφεύγων τήρησε τον κανόνα αυτό, πρέπει να επωφεληθεί των κατά κανόνα διαθέσιμων και επαρκών ενδίκων μέσων, προκειμένου να του επιτραπεί να επιτύχει επανόρθωση των επικαλουμένων παραβιάσεων (βλ., μεταξύ πολλών άλλων, απόφαση *Buscarini κ.λ.π. κατά Αγίου Μαρίνου* [GC], n° 24645/94, § 26, CEDH 1999-I).

Περαιτέρω, πρέπει το άρθρο 35 § 1 να εφαρμόζεται «με ευελιξία και χωρίς υπερβολικό φορμαλισμό». Αρκεί ο ενδιαφερόμενος να έχει προβάλει «τουλάχιστον κατ' ουσία, και υπό τις οριζόμενες από το εσωτερικό δίκαιο προϋποθέσεις και προθεσμίες» τις αιτιάσεις τις οποίες προτίθεται να διατυπώσει στη συνέχεια ενώπιον του Δικαστηρίου (βλ., μεταξύ άλλων, *Κατικαρίδης κ.λ.π. κατά Ελλάδος*, απόφαση της 15ης Νοεμβρίου 1996, *Recueil des arrêts et décisions* 1996-V, σελ. 1686, § 35).

Στην παρούσα υπόθεση, το Δικαστήριο συμφωνεί με την άποψη της Κυβερνήσεως ότι ο προσφεύγων δεν ζήτησε συγκεκριμένη αποζημίωση για την απώλεια του «εργαλείου της δουλειάς» του. Εντούτοις, το Δικαστήριο δεν λησμονεί ότι, καθ' όλη τη διάρκεια της επίμαχης διαδικασίας, ο προσφεύγων κατέβαλε προσπάθειες για να επιτύχει την επιδίκαση πλήρους αποζημιώσεως, διατυπώνοντας, ειδικότερα, παράπονα για την παράλειψη του εφετείου να αποζημιώσει το ακίνητό του ως «αμπελοκαλλιέργεια 38.000 τ.μ.». Εάν τα εσωτερικά δικαστήρια είχαν δεχθεί τα αιτήματά του και επιδικάσει στον προσφεύγοντα αποζημίωση αντίστοιχη προς τις εκτιμήσεις

του βάσει της φύσεως και της αξίας του ακινήτου του, η παρούσα προσφυγή θα ήταν πιθανώς κενή περιεχομένου. Υπό τις παρούσες περιστάσεις, το Δικαστήριο δεν δύναται να δεχθεί ότι ο προσφεύγων δεν παρέσχε στα ελληνικά δικαστήρια τη δυνατότητα να του επιδικάσουν ικανή κατά τη γνώμη του αποζημίωση, προς άμεση ικανοποίηση αυτού, όσον αφορά τον σεβασμό του ιδιοκτησιακού του δικαιώματος από την εσωτερική έννομη τάξη.

Αρμόζει, επομένως, να απορριφθεί η ένσταση της Κυβερνήσεως περί μη εξαντλήσεως των εσωτερικών ενδίκων μέσων.

B. Επί του βασίμου της αιτιάσεως

Η Κυβέρνηση αμφισβητεί τον ισχυρισμό του προσφεύγοντος, ότι δηλαδή ασκούσε το επάγγελμα του αμπελουργού και ότι απώλεσε την κύρια πηγή των εισοδημάτων του. Σημειώνει δε ότι ο προσφεύγων δεν κατέθεσε κάποιο στοιχείο σχετικό προς τα εισοδήματά του πριν και μετά την απαλλοτρίωση και ότι ουδόλως αιτιολογεί τους λόγους για τους οποίους δεν δύναται να συνεχίσει τις δραστηριότητές του σε άλλο οικόπεδο. Σε κάθε περίπτωση, η Κυβέρνηση υποστηρίζει ότι ο προσφεύγων εισέπραξε ένα μεγάλο ποσό ως αποζημίωση, ήτοι 2.134.243 ευρώ, που συνιστά πλήρη αποζημίωση.

Ο προσφεύγων προσκομίζει πολλά επίσημα έγγραφα, από τα οποία προκύπτει ότι η κύρια δραστηριότητά του ήταν η αμπελουργική παραγωγή. Ισχυρίζεται δε ότι τα εισοδήματά του έχουν μειωθεί δραματικά μετά την απαλλοτρίωση, και αυτό εξαιτίας της αποστερήσεως της γης που χρησιμοποιούσε στο πλαίσιο της γεωργικής εκμεταλλεύσεως. Υπογραμμίζει, στο σημείο αυτό, ότι το οικόπεδο το οποίο απαλλοτριώθηκε, ήταν το μοναδικό ακίνητο το οποίο κατείχε και ότι, λόγω των ιδιαιτεροτήτων της αγοράς (άνοδος της αγοράς ακινήτων, ιδιαιτερότητα της αμπελοκαλλιέργειας), είναι ήδη πολύ δύσκολο να εξεύρει στην περιοχή άλλη κατάλληλη έκταση για να συνεχίσει τη δραστηριότητά του. Προσθέτει δε ότι για λόγους «επαγγελματικούς,

προσωπικούς, οικογενειακούς και αισθηματικούς», δεν ήταν σε θέση να μετοικήσει σε άλλη περιοχή. Εξ άλλου, ο προσφεύγων παραπονείται ότι το εφετείο προσδιόρισε την αποζημίωση αυθαίρετα σε 12 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο και ότι επιδίκασε τιμή σαφώς κατώτερη τόσο της πραγματικής αξίας της απαλλοτριωθείσας ιδιοκτησίας του όσο και των αποζημιώσεων οι οποίες έχουν προσδιορισθεί στο πλαίσιο άλλων παρομοίων υποθέσεων. Στο σημείο αυτό, ο προσφεύγων επικαλείται πολλές αποφάσεις του Πρωτοδικείου και του Εφετείου Αθηνών, οι οποίες εκδόθηκαν κατά την περίοδο 1997-2003 και προσδιορίζουν την αποζημίωση απαλλοτριώσεως για τα αμπέλια στην περιοχή από 44 έως 60 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο.

Το Δικαστήριο επισημαίνει ότι δεν αμφισβητείται ούτε το γεγονός ότι η εν λόγω απαλλοτρίωση αναλύεται σε αποστέρηση ιδιοκτησίας κατά την έννοια της δεύτερας φράσεως της πρώτης παραγράφου του άρθρου 1 του Πρωτοκόλλου υπ' αριθ. 1, ούτε το γεγονός ότι το μέτρο αυτό ήταν νόμιμο κατά το ελληνικό δίκαιο και επεδίωκε νόμιμο σκοπό «δημοσίου συμφέροντος». Πρέπει, επομένως, το Δικαστήριο να ερευνήσει εάν διατηρήθηκε μία δικαία ισορροπία ανάμεσα στις απαιτήσεις του γενικού συμφέροντος της κοινωνίας και στις επιταγές των θεμελιωδών ατομικών δικαιωμάτων (βλ., μεταξύ άλλων, *Sporrong και Lönnroth κατά της Σουηδίας*, απόφαση της 23ης Σεπτεμβρίου 1982, série A n° 52, σ. 26, § 69).

Το μέλημα να εξασφαλισθεί αυτή η ισορροπία, αντικατοπτρίζεται στη δομή ολόκληρου του άρθρου 1 του Πρωτοκόλλου υπ' αριθ. 1, άρα και στη δεύτερη φράση, της οποίας η ανάγνωση πρέπει να γίνεται υπό το φως της αρχής η οποία έχει διαμορφωθεί από την πρώτη. Ειδικότερα, πρέπει να υφίσταται μία εύλογη σχέση αναλογικότητας ανάμεσα στα χρησιμοποιούμενα μέσα και στον σκοπό ο οποίος επιδιώκεται από κάθε μέσο με το οποίο ένα πρόσωπο αποστερείται της ιδιοκτησίας του (*Pressos Compania Naviera S.A. κ.λ.π. κατά του Βελγίου*, απόφαση της 20ής Νοεμβρίου 1995, série A n° 332, σ. 23, § 38).

Για να εκτιμηθεί εάν με το επίδικο μέτρο τηρείται η επιθυμητή δικαία ισορροπία και, ειδικότερα, εάν δεν επιβαρύνει τον προσφεύγοντα με δυσανάλογο βάρος, πρέπει να ληφθούν υπόψη οι προβλεπόμενοι από την εσωτερική νομοθεσία τρόποι αποζημιώσεως. Ως προς τούτο, άνευ καταβολής ποσού ευλόγως αναλόγου της αξίας του αγαθού, μία αποστέρηση ιδιοκτησίας συνιστά συνήθως υπερβολική προσβολή η οποία δεν θα ήταν δυνατόν να αιτιολογηθεί στο πλαίσιο του άρθρου 1 του Πρωτοκόλλου υπ' αριθ. 1. Το τελευταίο δεν εγγυάται ωστόσο σε όλες τις περιπτώσεις το δικαίωμα σε πλήρη αποζημίωση, διότι οι νόμιμοι σκοποί «δημόσιας ωφέλειας» είναι δυνατόν να αιτιολογούν αποζημίωση κατώτερη της πλήρους αγοραστικής αξίας (βλ. *Ιερές Μονές κατά της Ελλάδος*, απόφαση από 9 Δεκεμβρίου 1994, série A n° 301-A, σσ. 34-35, §§ 70-71).

Πρέπει, ωστόσο, να εξετάζεται κάθε ατομική περίπτωση *in concreto* και, ειδικότερα, να λαμβάνεται υπόψη η ιδιαιτερότητα της απαλλοτριώσεως όταν αφορά ακίνητο το οποίο χρησιμοποιείται για αγροτικούς σκοπούς. Σε παρόμοια περίπτωση, η αποστέρηση της ιδιοκτησίας συνοδεύεται από προσβολή των μέσων παραγωγής του ενδιαφερόμενου αγρότη, γεγονός το οποίο δύναται να θέσει σε κίνδυνο την ικανότητά του να συνεχίσει την επαγγελματική του δραστηριότητα. Ως προς τούτο, το Δικαστήριο έχει κρίνει ότι, παρά το περιθώριο εκτιμήσεως του Κράτους, οσάκις το απαλλοτριούμενο είναι το «εργαλείο της δουλειάς» του «καθ' ου η απαλλοτρίωση», η καταβαλλόμενη αποζημίωση δεν είναι «ευλόγως ανάλογη της αξίας του αγαθού» εάν, κατά τον ένα ή τον άλλο τρόπο, δεν καλύπτει αυτή την ιδιαίτερη απώλεια (βλ. *Lallement κατά της Γαλλίας*, n° 46044/99, § 18, 11 Απριλίου 2002). Εις επίρρωση της ερμηνείας αυτής του άρθρου 1 του Πρωτοκόλλου υπ' αριθ. 1, υπενθύμισε τη ρήση του, κατά την οποία «η Σύμβαση σκοπό έχει να εγγυάται δικαιώματα όχι θεωρητικά ή κενά περιεχομένου, αλλά συγκεκριμένα και πραγματικά (βλ., μεταξύ πολλών άλλων, *Matthews κατά του Ηνωμένου Βασιλείου* [GC], n° 24833/94, § 34, CEDH 1999-I).

Όσον αφορά την παρούσα υπόθεση, το Δικαστήριο επισημαίνει ότι ο προσφεύγων είναι αγρότης με κύρια δραστηριότητα την αμπελουργική εκμετάλλευση. Η εκμετάλλευσή του είχε έκταση 43.359,66 τ.μ. Όμως, το 95% της συνολικής εκτάσεως της εκμεταλλεύσεως απαλλοτριώθηκε για την κατασκευή κέντρου ιππασίας. Ο προσφεύγων εκθέτει ότι η έκταση η οποία απέμεινε, δεν επιτρέπει τη συνέχιση της δραστηριότητάς του, κάτι το οποίο φαίνεται λογικό δεδομένης της περιορισμένης επιφανείας της γης που δεν απαλλοτριώθηκε. Εξ άλλου, ο προσφεύγων υποστηρίζει ότι δεν επιθυμεί να μετοικήσει και ότι του είναι αδύνατον να εξεύρει άλλο οικόπεδο στην περιοχή για να αποκαταστήσει το «εργαλείο της δουλειάς» του, λόγω των ιδιοτεροτήτων της αγοράς. Ωστόσο, το Δικαστήριο είναι αναρμόδιο να συμμετάσχει σε μία συζήτηση επί της δυνατότητας του προσφεύγοντος να μετοικήσει ή να εξεύρει στην περιοχή άλλο οικόπεδο κατάλληλο για την αμπελουργική εκμετάλλευση. Εν τωιαύτη περιπτώσει, το μέλημα του Δικαστηρίου θα συνίστατο κυρίως στη διαβεβαίωση ότι η αποζημίωση η οποία κατεβλήθη στον προσφεύγοντα, ηδύνατο να καλύψει την απώλεια του «εργαλείου της δουλειάς» του, ή επέτρεπε την αποκατάστασή του μετά από την απαλλοτρίωση (*Lallement κατά της Γαλλίας*, ο.α., § 20).

Εν τούτοις, το Δικαστήριο υπομιμνήσκει ότι, στην παρούσα υπόθεση, το ζήτημα της απώλειας του «εργαλείου της δουλειάς» του προσφεύγοντος ουδέποτε ετέθη ενώπιον των εθνικών δικαστηρίων. Εν αντιθέσει προς της υπόθεση *Lallement*, στο πλαίσιο της οποίας ο προσφεύγων διετύπωνε παράπονα ότι η απαλλοτρίωση την οποία είχε υποστεί, θα τον εμπόδιζε να συνεχίσει τις γεωργικές του δραστηριότητες, και ότι κινδύνευε να απολέσει τα απαραίτητα για τη διαβίωσή του μέσα (*Lallement κατά της Γαλλίας*, ο.α., § 10), το Δικαστήριο επισημαίνει ότι, στην προκειμένη περίπτωση, επειδή δεν επικαλέσθηκε την ιδιαιτερότητα της περιπτώσεώς του και δεν ζήτησε αποζημίωση για την αδυναμία να συνεχίσει την αμπελουργική του εκμετάλλευση, τα επιληφθέντα της υποθέσεώς του δικαστήρια αποζημίωσαν

τον προσφεύγοντα όπως σε οποιαδήποτε άλλη υπόθεση απαλλοτριώσεως. Είναι προφανές ότι η κατάσταση αυτή, για την οποία την ευθύνη φέρει αποκλειστικώς ο προσφεύγων (βλ. ανωτέρω), υποχρεώνει το Δικαστήριο να περιορίσει τη διερεύνησή του όσον αφορά το ερώτημα εάν η καταβληθείσα στον προσφεύγοντα αποζημίωση ήταν ευλόγως ανάλογη της αξίας του απαλλοτριωθέντος αγαθού.

Στο σημείο αυτό, το Δικαστήριο επισημαίνει ότι η αποζημίωση απαλλοτριώσεως προσδιορίσθηκε στο ποσό των 2.134.243 ευρώ. Χωρίς αμφιβολία, πρόκειται για ένα σεβαστό ποσό το οποίο *a priori* δεν φαίνεται μη εύλογο. Βεβαίως, ο προσφεύγων προσκομίζει άλλες αποφάσεις, με τις οποίες η αποζημίωση προσδιορίζεται σε υψηλότερες τιμές για το τετραγωνικό μέτρο. Ωστόσο, το Δικαστήριο δεν αρκείται στην κατάθεση και μόνο των στοιχείων αυτών για να αποφανθεί επί του ευλόγου χαρακτήρα ή της αναλογικότητας της εν λόγω αποζημιώσεως. Από τη δικογραφία απουσιάζει εμπειριστατωμένη μελέτη της αγοραστικής αξίας των οικοπέδων στην περιοχή, ή ακόμα και πραγματογνωμοσύνη περί της πραγματικής αξίας του απαλλοτριωθέντος οικοπέδου. Αφού δεν διαθέτει τα στοιχεία αυτά και δεδομένου ότι είναι προφανής η απουσία κάθε αυθαιρεσίας, το Δικαστήριο δεν δύναται να υποκαταστήσει τη δική του εκτίμηση σε εκείνη των εθνικών δικαστηρίων (βλ., μεταξύ πολλών άλλων, *Tejedor García κατά της Ισπανίας*, απόφαση της 16ης Δεκεμβρίου 1997, *Recueil* 1997-VIII, σ. 2796, § 31).

Υπό τις συνθήκες αυτές, λαμβανομένου υπόψη του μη αμελητέου χαρακτήρα της αποζημιώσεως την οποία εισέπραξε ο προσφεύγων, ως και του περιθωρίου εκτιμήσεως, το οποίο παρέχει στις εθνικές αρχές το άρθρο 1 του Πρωτοκόλλου υπ' αριθ. 1 (βλ., μεταξύ πολλών άλλων, *Παπαχελάς κατά της Ελλάδος* [GC], n° 31423/96, § 49, CEDH 1999-II), το Δικαστήριο εκτιμά ότι η επίμαχη απαλλοτρίωση δεν επιβάρυνε τον προσφεύγοντα με δυσανάλογο βάρος.

Ως εκ τούτου, η προσφυγή είναι προδήλως αβάσιμη και πρέπει να απορριφθεί κατ' εφαρμογή του άρθρου 35 §§ 3 και 4 της Συμβάσεως.

Κατά συνέπεια, αρμόζει να τεθεί τέλος στην εφαρμογή του άρθρου 29 § 3 της Συμβάσεως και να απορριφθεί η προσφυγή ως απαράδεκτη.

Για τους λόγους αυτούς, το Δικαστήριο, ομοφώνως,

Απορρίπτει την προσφυγή ως απαράδεκτη.

[υπογραφή :]

Søren NIELSEN

Αναπληρωτής Γραμματέας

[υπογραφή :]

Λουκής Λουκαΐδης

Πρόεδρος

Ακριβής μετάφραση από το συνημμένο υπηρεσιακό έγγραφο στη Γαλλική γλώσσα.

Η Μεταφράστρια

Μαρία Π. Παπαδοπούλου