

**ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΗΣ**  
**ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ**

**ΠΡΩΤΟ ΤΜΗΜΑ**  
**ΥΠΟΘΕΣΗ È È**

**ΚΑΤΑ**  
**ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ**  
*(Προσφυγή υπ' αριθ. 28770/04)*

**ΑΠΟΦΑΣΗ**  
**ΣΤΡΑΣΒΟΥΡΓΟ**

**25 Ιανουαρίου 2007**

*Η παρούσα απόφαση θα καταστεί οριστική  
υπό τις οριζόμενες στο άρθρο 44 § 2 της Συμβάσεως προϋποθέσεις.  
Ενδέχεται να τύχει βελτιώσεων ως προς τη μορφή.*

**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ**

Στρασβούργο, 25 Ιανουαρίου 2007

[ υπογραφή : ] / S. NIELSEN /

Γραμματέας του Τμήματος

**Στην υπόθεση È È κατά της Ελλάδος**

Το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (Πρώτο Τμήμα),  
συνεδριάζον σε τμήμα συντιθέμενο από τους δικαστές :

Λ. ΛΟΥΚΑΪΔΗ, Πρόεδρο,

Κ.Λ. ΡΟΖΑΚΗ,

F. TULKENS,

N. ΒΑΙΛΙĆ,

A. ΚΟΒΛΕΡ,

D. ΣΠΙΕΛΜΑΝ,

S.E. JEBENS,

και τον Γραμματέα του Τμήματος, S. NIELSEN.

Αφού διασκέφτηκε σε συμβούλιο στις 4 Ιανουαρίου 2007.

Εκδίδει την ακόλουθη απόφαση, η οποία υιοθετήθηκε κατά την ως άνω  
ημερομηνία :

**ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ**

1. Η υπόθεση εισήχθη δυνάμει της (υπ' αριθ. 28770/04) προσφυγής, την οποία κατέθεσε κατά της Ελληνικής Δημοκρατίας μία Ελληνίδα υπήκοος, η **È È** («η προσφεύγουσα»), η οποία προσέφυγε ενώπιον του Δικαστηρίου στις 30 Ιουλίου 2004 δυνάμει του άρθρου 34 της Συμβάσεως για την Προάσπιση των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και των Θεμελιωδών Ελευθεριών («η Σύμβαση»).

2. Η προσφεύγουσα εκπροσωπείται από τους Δικηγόρους Αθηνών **Γ. ΣΙΟΥΤΗ, Γ. ΓΕΡΑΠΕΤΡΙΤΗ** και **Γ. Α. ΒΟΥΛΓΑΡΗ**. Η Ελληνική Κυβέρνηση («η Κυβέρνηση») εκπροσωπείται από τους εξουσιοδοτημένους εκπροσώπους του πληρεξουσίου της, **Μ. ΠΑΠΙΔΑ**, Δικαστική Αντιπρόσωπο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, και **Κ. ΓΕΩΡΓΙΑΔΗ**, Πάρεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.

3. Στις 12 Οκτωβρίου 2005, το Δικαστήριο απεφάσισε να κοινοποιήσει στην Κυβέρνηση τη σχετική προς τη διάρκεια της διαδικασίας αιτίαση. Δυνάμει του άρθρου 29 § 3 της Συμβάσεως, το Δικαστήριο απεφάσισε να αποφανθεί ταυτοχρόνως επί του παραδεκτού και της ουσίας.

## **ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΑ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΑ ΠΕΡΙΣΤΑΤΙΚΑ**

### **Ι. ΟΙ ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΠΕΡΙΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΥΠΟΘΕΣΕΩΣ**

4. Το 1954, στον οικοδομικό συνεταιρισμό «Άγιος Γεώργιος» περιήλθε ένα οικόπεδο 327.000 τ.μ. στη Γλυφάδα Αττικής. Το οικόπεδο αυτό ήταν εκτός σχεδίου πόλεως.

5. Ο Δ. Τ., πατέρας της προσφευγούσας, ήταν κύριος, ως μέλος του συνεταιρισμού, οικοπέδου 527,83 τ.μ., το οποίο αποτελούσε μέρος της ως άνω συνολικής εκτάσεως. Στις 6 Νοεμβρίου 1987, ο Δ. Τ. μεταβίβασε το οικόπεδο αυτό στην προσφεύγουσα. Η μεταβίβαση έγινε με πράξη δωρεάς.

6. Με το από 2 Σεπτεμβρίου 1993 προεδρικό διάταγμα, το οικόπεδο των 327.000 τ.μ. χαρακτηρίστηκε ως ζώνη αστικού αναδάσμου. Περαιτέρω, με την ίδια πράξη, ενεκρίθη το σχέδιο πόλεως, καθώς και οι δουλείες σε ό,τι αφορούσε τις χρήσεις των εδαφών.

7. Τον Φεβρουάριο του έτους 1995, η επιτροπή εκτιμήσεως της αξίας των ανταλλαθέντων οικοπέδων, εκτίμησε σε 6.333.960 δραχμές (περίπου 18.588 ευρώ) την αξία του αρχικού οικοπέδου της προσφευγούσας και σε 25.312.560 δραχμές (περίπου 74.824 ευρώ) την αξία του οικοπέδου το οποίο παραχωρήθηκε στο πλαίσιο της ανταλλαγής.

8. Στις 7 Μαρτίου 1995, το νέο οικόπεδο παραχωρήθηκε στην προσφεύγουσα (πράξη 509/1995 της επιτροπής εκτιμήσεως της αξίας των ανταλλαχθέντων οικοπέδων). Στις 14 Μαρτίου 1995, η πράξη αυτή επικυρώθηκε από τον Νομάρχη Αθηνών (πράξη 44066/1995).

9. Η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι το αρχικό οικόπεδο των 527,83 τ.μ. διέθετε πρόσοψη 23 μ. επί οδού δύο λωρίδων κυκλοφορίας, ενώ το οικόπεδο το οποίο παρεχωρήθη σε αυτή στο πλαίσιο της ανταλλαγής, είχε επιφάνεια 487 τ.μ. και πρόσοψη μόλις 15,9 μ. επί μιας στενής οδού. Επίσης, η προσφεύγουσα καταθέτει τεχνική πραγματογνωμοσύνη, η οποία καταρτίστηκε το 2004, σύμφωνα με την οποία η αγοραστική αξία του δοθέντος οικοπέδου ανήρχετο κατά τη χρονολογία αυτή στο ποσό των 500.000 ευρώ, ενώ η αγοραστική αξία των παραχωρηθέντος στο πλαίσιο της ανταλλαγής οικοπέδου ανήρχετο κατά την αυτή χρονολογία στο ποσό των 340.000 ευρώ.

10. Όπως προκύπτει από τον φάκελο της δικογραφίας, η διοίκηση έκρινε ότι και τα δύο οικόπεδα αποτελούσαν μέρος της ίδιας εκτάσεως. Επίσης, η διοίκηση έλαβε υπόψη το γεγονός ότι το οικόπεδο το οποίο παραχωρήθηκε στο πλαίσιο της ανταλλαγής, αν και μικρότερο, ευρισκόταν εντός σχεδίου πόλεως και, εξ άλλου, είχε θέα προς τη θάλασσα.

11. Στις 7 Ιουνίου 1995, η προσφεύγουσα προσέφυγε ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιώς κατά των πράξεων 509/1995 και 44066/1995. Μετά από δύο αναβολές, στις 22 Ιουλίου 1997, το Διοικητικό Πρωτοδικείο Πειραιώς παρέπεμψε την υπόθεση ενώπιον του κατά τόπον αρμοδίου Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών ως δικαστηρίου του τόπου όπου ανεφύη η διαφορά. Στις 29 Ιανουαρίου 1999, το Διοικητικό Πρωτοδικείο Αθηνών απέρριψε την αγωγή της προσφευγούσης (απόφαση 754/1999).

12. Στις 29 Μαΐου 1999, η προσφεύγουσα κατέθεσε έφεση.

13. Στις 15 Δεκεμβρίου 2000, το Διοικητικό Εφετείο Αθηνών επικύρωσε την προσβληθείσα απόφαση. Το Εφετείο έκρινε ότι η διοίκηση είχε τηρήσει τη νομοθεσία η οποία ίσχυε για τις περιπτώσεις αστικού αναδασμού και τα προβλεπόμενα κριτήρια για τον υπολογισμό της αξίας των εν λόγω γεωτεμαχίων. Επίσης, το Διοικητικό Εφετείο έκρινε ότι οι αποφάσεις της επιτροπής εκτιμήσεως της αξίας των ανταλλαχθέντων οικοπέδων και του Νομάρχη Αθηνών ήταν επαρκώς

αιτιολογημένες (απόφαση 5515/2000).

14. Στις 3 Αυγούστου 2001, η προσφεύγουσα κατέθεσε αίτηση αναιρέσεως.

15. Στις 3 Σεπτεμβρίου 2003, το Συμβούλιο της Επικρατείας απέρριψε την αίτηση. Το ανώτατο δικαστήριο έκρινε ότι το Εφετείο ορθώς είχε αιτιολογήσει την κρίση του, ότι, δηλαδή, η αξία του οικοπέδου, το οποίο παραχωρήθηκε στο πλαίσιο της ανταλλαγής, ήταν μεγαλύτερη της αξίας του ανταλλαχθέντος οικοπέδου. Ειδικότερα, το Συμβούλιο της Επικρατείας διαπίστωσε ότι το Εφετείο ορθώς είχε λάβει υπόψη το γεγονός ότι η επιτροπή είχε προτείνει το κατά το μέτρο του δυνατού πλησιέστερο του ανταλλαχθέντος οικόπεδο και ότι, αν και μικρότερο, το παραχωρηθέν στο πλαίσιο της ανταλλαγής οικόπεδο ευρισκόταν εντός σχεδίου πόλεως και, περαιτέρω, είχε θέα προς τη θάλασσα (απόφαση 2140/2003). Η απόφαση αυτή καθαρογράφηκε και θεωρήθηκε στις 6 Φεβρουαρίου 2004.

## **II. ΟΙΚΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ ΚΑΙ ΠΡΑΚΤΙΚΗ**

16. Στο σημείο αυτό, λαμβάνονται επίσης υπ' όψη οι ακόλουθες διατάξεις του Εισαγωγικού Νόμου του Αστικού Κώδικα :

### **Άρθρο 104**

«Ενεκα πράξεων ή παραλείψεων των οργάνων του δημοσίου αναγομένων εις εννόμους σχέσεις του ιδιωτικού δικαίου ή περί της ιδιωτικής αυτού περιουσίας, το δημόσιο ευθύνεται κατά τις επί νομικών προσώπων διατάξεις του Αστικού Κώδικα.»

### **Άρθρο 105**

«Ενεκα παρανόμων πράξεων ή παραλείψεων των οργάνων του δημοσίου κατά την ενάσκηση της ανατεθειμένης σε αυτά δημοσίας εξουσίας, το δημόσιο ενέχεται σε αποζημίωση, εκτός αν η πράξη ή η παράλειψη εγένετο κατά παράβαση διατάξεως κειμένης χάριν του γενικού συμφέροντος. Μετά του δημοσίου ενέχεται εις ολόκληρο και το υπαίτιο πρόσωπο, επιφυλασσομένων των περί ευθύνης υπουργών ειδικών διατάξεων.»

### **Άρθρο 106**

«Οι διατάξεις των δύο προηγούμενων άρθρων έχουν εφαρμογή και ως προς την ευθύνη των δήμων, κοινοτήτων ή άλλων νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου ενεκα πράξεων ή παραλείψεων των στην υπηρεσία αυτών οργάνων.»

17. Με τη διάταξη αυτή θεσπίζεται η έννοια της ειδικής επιζήμιας

πράξεως δημοσίου δικαίου, η οποία συνεπάγεται εξωσυμβατική ευθύνη για το Δημόσιο. Η ευθύνη αυτή προκύπτει από παράνομες πράξεις ή παραλείψεις, από τις οποίες προκλήθηκε στον διοικούμενο ζημία, υλική ή ηθική. Οι πράξεις αυτές, είναι δυνατό να είναι, όχι μόνον πράξεις νομικής φύσεως, αλλά και υλικές ενέργειες της διοικήσεως, συμπεριλαμβανομένων των κατ' αρχή μη εκτελεστών πράξεων (Κυριακόπουλος, *Αστικός Κώδικας, Σχόλια*, άρθρο 105 του Εισαγωγικού Νόμου του Αστικού Κώδικα, αρ. 23, Φίλιος, *Δίκαιο των Συμβάσεων*, ειδικό μέρος, τόμος 6, ευθύνη από αξιόποινη πράξη 1977, παρ. 48 Β 112, Ε. Σπηλιωτόπουλος, *Διοικητικό Δίκαιο*, τρίτη έκδοση, παρ. 217).

18. Κατά το άρθρο 19 του ν. 1868/1989, η αγωγή αποζημιώσεως ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων είναι ένα ένδικο μέσο ανεξάρτητο της αιτήσεως ακυρώσεως ή οιασδήποτε άλλης προσφυγής κατά της πράξεως ή της παραλείψεως της διοικήσεως, από την οποία απορρέει η ενδεχόμενη υποχρέωση αποζημιώσεως. Δύναται, επομένως, να ασκείται αυτόνομα κατά τη διακριτική ευχέρεια του ενδιαφερομένου. Αφού η παράνομη φύση της πράξεως ή της παραλείψεως αποτελεί μία από τις προϋποθέσεις του παραδεκτού της αγωγής αποζημιώσεως, το επιληφθέν μιας τέτοιας αγωγής διοικητικό δικαστήριο εξετάζει και τη νομιμότητα της επίμαχης διοικητικής πράξεως ή παραλείψεως, υπό τον όρο ότι αυτή δεν έχει ήδη εξετασθεί στο πλαίσιο άλλης διαδικασίας και δεν έχει εκδοθεί σχετική απόφαση με ισχύ δεδικασμένου.

19. Υφίσταται πλούσια νομολογία των εθνικών δικαστηρίων σχετικά με την αγωγή αποζημιώσεως. Κατά τη νομολογία αυτή, εάν ένα οικοπέδο το οποίο προορίζεται για την κατασκευή ενός έργου δημοσίας ωφελείας, παραμένει δεσμευμένο επί μακρό χρονικό διάστημα χωρίς η διοίκηση να προβαίνει στην τυπική απαλλοτρίωση αυτού και την καταβολή της αντίστοιχης αποζημιώσεως, ο κύριος του οικοπέδου αυτού δύναται να ζητήσει την αποδέσμευση του ακινήτου του, καθώς και αποζημίωση για τη ζημία την οποία υπέστη (βλ., π.χ., την απόφαση 2839/1991 του Διοικητικού Εφετείου Θεσσαλονίκης). Ομοίως, εάν η διοίκηση δεσμεύει ένα οικοπέδο πέραν της ευλόγου προθεσμίας, ο κύριος του οικοπέδου δύναται να ζητήσει αποζημίωση για τη ζημία την οποία υπέστη λόγω της παρανόμου δεσμεύσεως του ακινήτου του και της αποστερήσεως της χρήσεως αυτού (βλ., π.χ., την απόφαση 104/2003 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Καλαμάτας). Τέλος, εάν η διοίκηση

καταλαμβάνει παράνομα ένα οικοπέδο, ο κύριος του οικοπέδου δύναται να ζητήσει, πέραν της αποδόσεως του ακινήτου του, αποζημίωση για την αποστέρηση της χρήσεως του οικοπέδου του (βλ., π.χ., την απόφαση 35/2004 του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Ρόδου).

## **ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ**

### **I. ΕΠΙ ΤΗΣ ΠΡΟΒΑΛΛΟΜΕΝΗΣ ΑΙΤΙΑΣΕΩΣ ΓΙΑ ΠΑΡΑΒΙΑΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 6 ΠΑΡ. 1 ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ**

20. Η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι, λόγω της διάρκειας της διαδικασίας, παραβιάστηκε η αρχή της «ευλόγου προθεσμίας», όπως προβλέπεται από το άρθρο 6 παρ. 1 της Συμβάσεως, το οποίο ορίζει ότι :

«Κάθε πρόσωπο έχει δικαίωμα η υπόθεσή του να δικαστεί (...) εντός ευλόγου προθεσμίας από (...) δικαστήριο, το οποίο (...) θα αποφασίσει (...) επί των αμφισβητήσεων επί των δικαιωμάτων και υποχρεώσεών του αστικής φύσεως (...)»

21. Η περίοδος η οποία πρέπει να ληφθεί υπόψη άρχισε στις 7 Ιουνίου 1995, ημερομηνία κατά την οποία επελήφθη της υποθέσεως το Διοικητικό Πρωτοδικείο Πειραιώς, και έληξε στις 3 Σεπτεμβρίου 2003, ημερομηνία εκδόσεως της αποφάσεως 2140/2003 του Συμβουλίου της Επικρατείας. Διήρκεσε, επομένως, οκτώ έτη και πλέον των δύο μήνες για τρεις βαθμούς δικαιοδοσίας.

#### **A. Επί του παραδεκτού**

22. Το Δικαστήριο διαπιστώνει ότι η αιτίαση αυτή δεν είναι προδήλως αβάσιμη κατά την έννοια του άρθρου 35 § 3 της Συμβάσεως. Το Δικαστήριο επισημαίνει εξ άλλου ότι η εν λόγω αιτίαση δεν προσκρούει σε κάποιον άλλον λόγο απαραδέκτου. Αρμόζει, επομένως, να γίνει δεκτή.

#### **B. Επί της ουσίας**

23. Η Κυβέρνηση ισχυρίζεται ότι η διάρκεια της διαδικασίας δεν ήταν υπερβολική. Επισημαίνει δε ότι οι προσφεύγοντες δεν προσπάθησαν να επισπεύσουν τη διαδικασία, ιδία δε τη διαδικασία ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου και του Συμβουλίου της Επικρατείας.

24. Το Δικαστήριο υπομνησκει ότι ο εύλογος χαρακτήρας της διάρκειας μιας διαδικασίας εκτιμάται αναλόγως των περιστάσεων της υποθέσεως και λαμβανομένων υπόψη των κριτηρίων, τα οποία έχουν διαμορφωθεί από τη νομολογία του Δικαστηρίου και ειδικότερα της πολυπλοκότητας της υποθέσεως, της

συμπεριφοράς του προσφεύγοντος και της συμπεριφοράς και ευθύνης των αρμοδίων αρχών, ως και των συνεπειών της διαφοράς για τους ενδιαφερομένους (βλ., μεταξύ πολλών άλλων, *Frydlender κατά της Γαλλίας* [GC], n° 30979/96, παρ. 43, CEDH 2000-VII).

25. Το Δικαστήριο έχει κατ' επανάληψη εκδικάσει υποθέσεις παρόμοιες με την παρούσα υπόθεση και έχει διαπιστώσει την παραβίαση του άρθρου 6 παρ. 1 της Συμβάσεως (βλ. *Αθανασίου κατά της Ελλάδος*, n° 10691/04, παρ. 10-16, απόφαση της 1<sup>ης</sup> Ιουνίου 2006).

26. Αφού μελέτησε όλα τα στοιχεία τα οποία του υπεβλήθησαν, το Δικαστήριο φρονεί ότι η Κυβέρνηση δεν εξέθεσε κάποιο περιστατικό ή επιχείρημα το οποίο θα του επέτρεπε να καταλήξει σε διαφορετικό συμπέρασμα στην προκειμένη περίπτωση. Το Δικαστήριο επισημαίνει, ειδικότερα, το χρονικό διάστημα από 7 Ιουνίου 1995 έως 22 Ιουλίου 1997, ήτοι πλέον των δύο ετών, το οποίο απαιτήθηκε για τη διαδικασία ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιώς, το οποίο εν τέλει παρέπεμψε την υπόθεση ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών λόγω κατά τόνον αναρμοδιότητας. Το Δικαστήριο θεωρεί ότι δεν είναι εύλογο τέτοιο χρονικό διάστημα για να αποφανθεί τελικά το επιληφθέν δικαστήριο ότι είναι αναρμόδιο.

27. Λαμβάνοντας υπόψη τη σχετική νομολογία του, το Δικαστήριο εκτιμά ότι στην παρούσα υπόθεση η διάρκεια της επίμαχης διαδικασίας είναι υπερβολική και δεν ανταποκρίνεται στην περί «ευλόγου προθεσμίας» επιταγή.

Επομένως, υπήρξε παραβίαση του άρθρου 6 παρ. 1 της Συμβάσεως.

## **II. ΕΠΙ ΤΗΣ ΠΡΟΒΑΛΛΟΜΕΝΗΣ ΑΙΤΙΑΣΕΩΣ ΓΙΑ ΠΑΡΑΒΙΑΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 1 ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ**

### **Επί του παραδεκτού**

28. Η προσφεύγουσα παραπονείται, αφ' ενός, ότι θα έπρεπε η διοίκηση να υπολογίσει την αξία του ανταλλαχθέντος οικοπέδου ως συμπεριλαμβανομένου στο σχέδιο πόλεως, πράγμα το οποίο συνέβη μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας του αστικού αναδασμού. Βάσει τούτου, η προσφεύγουσα ισχυρίζεται ότι η αξία του ανταλλαχθέντος οικοπέδου θα ανερχόταν σήμερα στο ποσό των 500.000 ευρώ, ενώ η αξία του παραχωρηθέντος στην προσφεύγουσα οικοπέδου θα ανερχόταν στο ποσό των 340.000 ευρώ. Αφ' ετέρου, η προσφεύγουσα ισχυρίζεται κατά τις επίμαχες διοικητικής φύσεως διαδικασίες, δεν μπόρεσε να εκμεταλλευθεί το ανταλλαχθέν

οικόπεδο. Η προσφεύγουσα επικαλείται το άρθρο 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου, το οποίο ορίζει ότι :

«Παν φυσικό ή νομικό πρόσωπο δικαιούται σεβασμού της περιουσίας του. Ουδείς δύναται να στερηθεί της ιδιοκτησίας αυτού ειμή δια λόγους δημοσίας ωφελείας και υπό τους προβλεπόμενους υπό του νόμου και των γενικών αρχών του διεθνούς δικαίου όρους.

Οι προαναφερόμενες διατάξεις δεν θίγουν το δικαίωμα παντός Κράτους όπως θέσει σε ισχύ νόμους τους οποίους ήθελε κρίνει αναγκαίους προς ρύθμιση της χρήσεως αγαθών συμφώνως προς το δημόσιο συμφέρον ή προς εξασφάλιση της καταβολής φόρων ή άλλων εισφορών ή προστίμων.»

29. Προκειμένου περί της αιτιάσεως σχετικά με την αξία του παραχωρηθέντος στην προσφεύγουσα οικοπέδου, το Δικαστήριο υπομιμνήσκει ότι, κατά πάγια νομολογία, χωρίς την καταβολή ενός ποσού ευλόγως αναλόγου της αξίας του αγαθού, η αποστέρηση της ιδιοκτησίας αποτελεί συνήθως μία υπερβολική προσβολή, η οποία δεν θα μπορούσε να δικαιολογηθεί στο πλαίσιο του άρθρου 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου. Ωστόσο, το άρθρο αυτό δεν εγγυάται σε όλες τις περιπτώσεις το δικαίωμα σε πλήρη στάθμιση, διότι θεμιτοί σκοποί «δημόσιας ωφέλειας» είναι δυνατόν να δικαιολογούν αποζημίωση κατώτερη της πλήρους αγοραστικής αξίας (βλ., *Ιερές Μονές κατά της Ελλάδος*, απόφαση της 9<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 1994, série A n<sup>ο</sup> 301-A, σελ. 34-35, παρ. 70-71).

30. Στην προκειμένη περίπτωση, η προσφεύγουσα παραπονείται για την εκτίμηση, από το Δημόσιο, της αξίας της ιδιοκτησίας της σε σχέση με την ιδιοκτησία η οποία της παραχωρήθηκε σε αντάλλαγμα. Στο σημείο αυτό, πρέπει να επισημανθεί ότι με την απόφαση 2140/2003, το Συμβούλιο της Επικρατείας ανεγνώρισε ότι τα αρμόδια διοικητικά όργανα ορθώς είχαν εφαρμόσει τις οικείες διατάξεις περί αστικού αναδασμού και ότι ο προσδιορισμός της αξίας του παραχωρηθέντος οικοπέδου βασιζόταν στα προβλεπόμενα από τον νόμο κριτήρια. Ειδικότερα, το ανώτατο διοικητικό δικαστήριο διαπίστωσε ότι η παλαιά ιδιοκτησία της προσφεύγουσας ήταν παρόμοια με την ιδιοκτησία η οποία της παραχωρήθηκε σε αντάλλαγμα. Βάσει της αυτής αποφάσεως, η διοίκηση είχε λάβει υπόψη το γεγονός ότι, αν και το ανταλλαχθέν οικόπεδο ήταν μεγαλύτερο από το παραχωρηθέν οικόπεδο, το τελευταίο ήταν εντός σχεδίου πόλεως και είχε θέα προς τη θάλασσα. Βάσει των στοιχείων

αυτών, το Συμβούλιο της Επικρατείας συμπέρανε ότι το διοικητικό εφετείο είχε επαρκώς αιτιολογήσει την απόφασή του βάσει της οποίας η αξία του οικοπέδου το οποίο παραχωρήθηκε σε αντάλλαγμα, υπερέβαινε την αξία του ανταλλαχθέντος οικοπέδου.

31. Το Δικαστήριο θεωρεί ότι δεν θα μπορούσε να υποκαταστήσει τα εθνικά δικαστήρια για να αποφανθεί επί της αξίας του εν λόγω οικοπέδου. Ενόψει του περιθωρίου εκτιμήσεως που το άρθρο 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου αναγνωρίζει στις εθνικές αρχές (βλ. *Παπαχελάς κατά της Ελλάδος*, [GC], n° 31423/96, παρ. 49, ECHR 1999-II, παρ. 49), δεν διακρίνει, στην παρούσα υπόθεση, κάποιο στοιχείο βάσει του οποίου θα μπορούσε να σκεφθεί ότι ο τρόπος με τον οποίο τα ελληνικά δικαστήρια υπολόγισαν την αξία των εν λόγω οικοπέδων, παραβίασε το άρθρο 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου.

32. Προκειμένου περί της αιτιάσεως σχετικά με την αδυναμία της προσφευγούσας -κατά τους ισχυρισμούς της- να εκμεταλλευθεί το ανταλλαχθέν οικόπεδο κατά τη διάρκεια των επίμαχων διοικητικών διαδικασιών, το Δικαστήριο επισημαίνει ότι, κατ' αρχήν, στις 7 Μαρτίου 1995, ένα νέο οικόπεδο παραχωρήθηκε από το Δημόσιο στην προσφεύγουσα σε αντάλλαγμα του ήδη απαλλοτριωθέντος οικοπέδου. Έπεται ότι, τουλάχιστον από της ημερομηνίας αυτής, η προσφεύγουσα κατέστη ξένη προς το οικόπεδο του οποίου υπήρξε αρχικώς κυρία. Ως εκ τούτου, δεν δύναται να παραπονείται ενώπιον του Δικαστηρίου για αδυναμία επικαρπίας του ανταλλαχθέντος οικοπέδου κατά την επίμαχη διαδικασία. Σε κάθε περίπτωση, το Δικαστήριο εκτιμά ότι εάν η προσφεύγουσα θεωρεί ότι παρανόμως στερήθηκε την επικαρπία του ανταλλαχθέντος οικοπέδου, δύναται πάντα να προσφύγει ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων, καταθέτοντας την αγωγή αποζημιώσεως του άρθρου 105 του Εισαγωγικού Νόμου του Αστικού Κώδικα (βλ. παρ. 16-19 ανωτέρω, και, μεταξύ άλλων, *Ρουσσάκης κ.λ.π. κατά της Ελλάδος* (déc.), n° 15945/02, απόφαση της 8<sup>ης</sup> Ιανουαρίου 2004, και *Αμαλία Α.Ε. και Κουλουβάτος ΑΕ κατά της Ελλάδος* (déc.), n° 20363/02, απόφαση της 28<sup>ης</sup> Οκτωβρίου 2004).

33. Ως εκ τούτου, η προσφυγή είναι κατά το μέρος αυτό προδήλως αβάσιμη και πρέπει να απορριφθεί κατ' εφαρμογή του άρθρου 35 παρ. 3 και 4 της Συμβάσεως.

### **III. ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 41 ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΕΩΣ**

34. Το άρθρο 41 της Συμβάσεως ορίζει ότι:

«Εάν το Δικαστήριο κρίνει ότι υπήρξε παραβίαση της Συμβάσεως ή των Πρωτοκόλλων αυτής, και εάν το εσωτερικό δίκαιο του Υψηλού Συμβαλλομένου Μέρους δεν επιτρέπει ειμή την ατελή επανόρθωση των συνεπειών της παραβιάσεως αυτής, το Δικαστήριο χορηγεί, εν ανάγκη, στο αδικηθέν μέρος δικαία ικανοποίηση.»

#### **A. Υλική και ηθική ζημία**

35. Η προσφεύγουσα ζητά 839.242 ευρώ για την υλική ζημία, την οποία, όπως ισχυρίζεται, υπέστη. Αναλύει δε το ποσό αυτό ως εξής :

- i. 220.000 ευρώ : το ποσό αυτό αντιστοιχεί στη διαφορά ανάμεσα στην αξία του ανταλλαχθέντος οικοπέδου και στην αξία του οικοπέδου το οποίο παραχωρήθηκε σε αντάλλαγμα.
- ii. 371.280 ευρώ : το ποσό αυτό αντιστοιχεί στα διαφυγόντα κέρδη λόγω αδυναμίας εκμεταλλεύσεως του ανταλλαχθέντος οικοπέδου.
- iii. 247.962 ευρώ : το ποσό αυτό αντιστοιχεί στα διαφυγόντα κέρδη λόγω της δήθεν αδυναμίας πλήρους επικαρπίας του οικοπέδου το οποίο παραχωρήθηκε σε αντάλλαγμα.

36. Η προσφεύγουσα ζητά 35.000 ευρώ για ηθική ζημία, λόγω της υπερβολικής διάρκειας της επίμαχης διαδικασίας και της απουσίας της πλήρους επικαρπίας κατά το χρονικό διάστημα που εκκρεμούσε η υπόθεση.

37. Η Κυβέρνηση εκτιμά ότι δεν υφίσταται αιτιώδης συνάφεια ανάμεσα στις ζημίες τις οποίες, όπως ισχυρίζεται, υπέστη η προσφεύγουσα, και τη διαπιστωθείσα παραβίαση, και καλεί το Δικαστήριο να απορρίψει τα αιτήματα αυτά.

38. Το Δικαστήριο επισημαίνει ότι η επιδίκαση δικαίας ικανοποίησεως βασίζεται αποκλειστικά, στην προκειμένη περίπτωση, στην παραβίαση του δικαιώματος της ενδιαφερόμενης να δικαστεί η υπόθεσή της εντός «ευλόγου προθεσμίας». Υπό τις συνθήκες αυτές, το Δικαστήριο εκτιμά ότι η προσφεύγουσα πρέπει να υπέστη μία ηθική ζημία την οποία δεν αντισταθμίζει επαρκώς η διαπίστωση παραβιάσεως. Αποφαινόμενο κατά δικαία κρίση, σύμφωνα με το άρθρο 41 της Συμβάσεως, το Δικαστήριο επιδικάζει στην προσφεύγουσα 4.000 ευρώ για τον λόγο αυτό, συν οιοδήποτε ποσό ήθελε οφείλεται ως φόρος.

#### **B. Έξοδα και δικαστική δαπάνη**

39. Η προσφεύγουσα ζητά επίσης 8.000 ευρώ για τα έξοδα και τη δικαστική δαπάνη που πραγματοποίησε ενώπιον των εθνικών δικαστηρίων και του Δικαστηρίου του Στρασβούργου. Δεν προσκομίζει κανένα σχετικό τιμολόγιο, ούτε απόδειξη παροχής υπηρεσιών δικηγόρου.

40. Η Κυβέρνηση θεωρεί ότι οι αξιώσεις της προσφεύγουσας είναι αόριστες και αδικαιολόγητες.

41. Το Δικαστήριο υπενθυμίζει ότι η επιδίκαση εξόδων και δικαστικής δαπάνης, σύμφωνα με το άρθρο 41, προϋποθέτει ότι αποδεικνύονται πραγματικά, αναγκαία και, επίσης, εύλογα (*Ιατρίδης κατά της Ελλάδος* [GC], n° 31107/96, παρ. 54, CEDH 2000-XI). Προκειμένου περί των εξόδων και της δικαστικής δαπάνης που πραγματοποιήθηκαν στην Ελλάδα, το Δικαστήριο έχει ήδη κρίνει ότι η μακρά διάρκεια μιας διαδικασίας θα ήταν δυνατό να συνεπάγεται μία αύξηση των εξόδων και της δικαστικής δαπάνης του προσφεύγοντος ενώπιον των εθνικών δικαστηρίων, και ότι αρμόζει, επομένως, να ληφθούν υπόψη (βλ., μεταξύ άλλων, *Caruano κατά της Ιταλίας*, απόφαση της 25 Ιουνίου 1987, série A n° 119-A, σελ. 15, παρ. 37). Ωστόσο, στην παρούσα υπόθεση, το Δικαστήριο επισημαίνει ότι η προσφεύγουσα δεν προσκομίζει κανένα τιμολόγιο σχετικά με τα έξοδα που πραγματοποίησε ενώπιον των εθνικών δικαστηρίων και του Δικαστηρίου του Στρασβούργου. Πρέπει, επομένως, να απορριφθούν οι αξιώσεις της όσον αφορά τα έξοδα και τη δικαστική δαπάνη.

### **Γ. Τόκοι υπερημερίας**

42. Το Δικαστήριο κρίνει ότι αρμόζει να υπολογισθούν οι τόκοι υπερημερίας βάσει του επιτοκίου της διευκόλυνσεως οριακού δανεισμού της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τραπέζης, προσαυξανόμενου κατά τρεις ποσοστιαίες μονάδες.

### **ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ, ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ, ΟΜΟΦΩΝΩΣ,**

1. *Κάνει δεκτή* την προσφυγή ως παραδεκτή όσον αφορά την αιτίαση σχετικά με την υπερβολική διάρκεια της διαδικασίας, και την απορρίπτει κατά τα λοιπά.

2. *Κρίνει* ότι υπήρξε παραβίαση του άρθρου 6 παρ. 1 της Συμβάσεως.

3. *Κρίνει* ότι

α) το διάδικο Κράτος υποχρεούται να καταβάλει στην προσφεύγουσα, εντός τριών μηνών από της ημερομηνίας κατά την οποία η απόφαση θα καταστεί

οριστική σύμφωνα με το άρθρο 44 § 2 της Συμβάσεως, 4.000 ευρώ (τέσσερις χιλιάδες ευρώ) για ηθική ζημία, συν οιοδήποτε ποσό ήθελε οφείλεται ως φόρος,

β) από της εκπνοής της προθεσμίας αυτής και μέχρι της καταβολής του, τα ποσά αυτά θα προσαυξάνονται με απλό τόκο ίσο προς το ισχύον κατ' αυτό το χρονικό διάστημα επιτόκιο της διευκολύνσεως οριακού δανεισμού της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τραπέζης, προσαυξανόμενο κατά τρεις ποσοστιαίες μονάδες.

4. *Απορρίπτει* το αίτημα περί δικαίας ικανοποίησης κατά τα λοιπά.

Συντάχθηκε στη Γαλλική γλώσσα, εν συνεχεία κοινοποιήθηκε εγγράφως στις 25 Ιανουαρίου 2007 κατ' εφαρμογή του άρθρου 77 παρ. 2 και 3 του Κανονισμού.

[υπογραφή]

/ Søren NIELSEN /

Γραμματέας

Ακριβής μετάφραση από το συνημμένο υπηρεσιακό έγγραφο στη Γαλλική γλώσσα.

Η Μεταφράστρια

[υπογραφή]

/ Λουκής ΛΟΥΚΑΪΔΗΣ /

Πρόεδρος

Μαρία Παν. Παπαδοπούλου