

Νο Φ 092.22/6689

**ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΤΟΥ  
ΑΝΘΡΩΠΟΥ**

**ΠΡΩΤΟ ΤΜΗΜΑ**

**Υπόθεση Γ.Γ.**

**Κατά**

**Ελλάδας**

*(Προσφυγή υπ'αρ. 40032/08)*

Απόφαση

Στρασβούργο, 10 Οκτωβρίου 2013

*Η απόφαση αυτή είναι οριστική. Μπορεί να επέλθουν μερικές αλλαγές ως προς την μορφή.*

**Στην υπόθεση Γ.Γ. κατά Ελλάδος,**

Το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (Πρώτο Τμήμα), που συνεδρίασε σε Επιτροπή, με την ακόλουθη σύνθεση:

Elisabeth Steiner, *Πρόεδρο*

Mirjana Lazarova Trajkovska,

Λίνο-Αλέξανδρο Σισιλιάνο, *Δικαστές,*

Και με τη σύμπραξη του André Wampach, Αναπληρωτή Γραμματέα Τμήματος,

Αφού διασκέφθηκε σε Συμβούλιο στις 17 Σεπτεμβρίου 2013, εξέδωσε την ακόλουθη απόφαση που υιοθετήθηκε την ημερομηνία αυτή:

**ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ**

1. Η υπόθεση προέκυψε μετά από προσφυγή (αρ. προσφυγής 40032/08) που κατέθεσε κατά της Ελληνικής Δημοκρατίας ένας Έλληνας υπήκοος, ο κ. Γ. Γ. («ο προσφεύγων»), ο οποίος προσέφυγε στο Δικαστήριο σύμφωνα με το άρθρο 34 της Σύμβασης προστασίας των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και των θεμελιωδών ελευθεριών («η Σύμβαση»).
2. Ο προσφεύγων εκπροσωπείται από τον δικηγόρο Αθηνών Δ.Μπουντούρη. Η ελληνική κυβέρνηση («η Κυβέρνηση») εκπροσωπείται από τους πληρεξουσίους της, την κ. Κ.Παρασκευοπούλου, Πάρεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, και τον κ. Χ.Πουλάκο, Δικαστικό Αντιπρόσωπο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.
3. Ο προσφεύγων επικαλείται παραβίαση του δικαιώματος πρόσβασης σε δικαστήριο και του δικαιώματος να εκδικαστεί η υπόθεσή του εντός λογικής προθεσμίας (άρθρο 6§1 της Σύμβασης) καθώς και του δικαιώματός

№ Φ 092.22/6689

του στον σεβασμό της περιουσίας του (άρθρο 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου).

4. Η προσφυγή κοινοποιήθηκε στην Κυβέρνηση στις 6 Μαΐου 2010. Αποφασίστηκε, σύμφωνα με το άρθρο 29§1 της Σύμβασης, ότι το Τμήμα θα αποφανθεί συγχρόνως επί του παραδεκτού και επί της ουσίας.

## ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟ

### I. ΤΑ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΑ ΠΕΡΙΣΤΑΤΙΚΑ ΤΗΣ ΥΠΟ ΚΡΙΣΗ ΥΠΟΘΕΣΗΣ

5. Ο προσφεύγων γεννήθηκε το 1939 και είναι κάτοικος Αθηνών.

#### *1. Το ιστορικό της υπόθεσης*

6. Με σύμβαση της 6<sup>ης</sup> Αυγούστου 1982, ο προσφεύγων, ενεργώντας ως εντολοδόχος της θείας του, Βιργινίας Γερμανού («Β.Γ.»), απέκτησε, (σύμφωνα με το άρθρο 235 του Αστικού Κώδικα –σύμβαση αντιπροσώπου τρίτου με τον εαυτό του-κατωτέρω παρ. 29) την ψιλή κυριότητα οικοπέδου που ανήκε σε εκείνη και το οποίο βρίσκεται στην Χίο. Η σύμβαση πώλησης μεταγράφηκε στο βιβλίο μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χίου, στις 26 Νοεμβρίου 1982 και ο προσφεύγων έλαβε το σχετικό πιστοποιητικό. Ωστόσο, η σύμβαση αυτή δεν εγγράφηκε στην μερίδα του προσφεύγοντος.

7. Στις 26 Ιανουαρίου 1983, η Β.Γ. μεταβίβασε με δωρεά εν ζωή, την κυριότητα του οικοπέδου αυτού στον αδερφό της. Η μεταγραφή της σχετικής σύμβασης στο αρχείο του Υποθηκοφυλακείου ολοκληρώθηκε κανονικά. Στις 4 Μαρτίου 1985, ο αδερφός της Β.Γ. μεταβίβασε το οικόπεδο στην κόρη του Α.Χ. και στην εγγονή του Ε.Χ. Η σχετική σύμβαση μεταγράφηκε στο βιβλίο μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου σύμφωνα με το εθνικό δίκαιο. Στις 11 Δεκεμβρίου 1987 η Β.Γ. πέθανε.

#### *2. Η διαδικασία που κίνησε ο προσφεύγων στα πολιτικά δικαστήρια*

№ Φ 092.22/6689

8. Το καλοκαίρι του 1988, κατά την διάρκεια ταξιδιού στην Χίο, ο προσφεύγων πληροφορήθηκε ότι η κυριότητα του εν λόγω οικοπέδου δεν του είχε μεταβιβαστεί εξαιτίας παράλειψης του υπαλλήλου του Υποθηκοφυλακείου Χίου, ο οποίος δεν καταχώρησε την σύμβαση πώλησης στην μερίδα του προσφεύγοντος και στην μερίδα της Β.Γ. Πληροφορήθηκε επίσης ότι εν τω μεταξύ, η κυριότητα του οικοπέδου μεταβιβάστηκε στις Α.Χ. και Ε.Χ.

9. Στις 18 Αυγούστου 1988, μετά από παρέμβαση του προσφεύγοντος, η σύμβασή του μεταγράφηκε στην μερίδα του.

10. Στις 7 Ιουλίου 1989, ο προσφεύγων προσέφυγε στα πολιτικά δικαστήρια με αγωγή κατά των Α.Χ. και Ε.Χ. ζητώντας την αναγνώριση των δικαιωμάτων κυριότητάς του επί του οικοπέδου. Στις 11 Απριλίου 1995 το Πολυμελές Πρωτοδικείου Χίου έκανε δεκτό το αίτημά του. Η αντίθετη πλευρά άσκησε έφεση.

11. Στις 23 Μαΐου 1996, το Εφετείο Αιγαίου ακύρωσε την απόφαση υπ' αρ. 61/86/5/1995, απέρριψε την αγωγή του προσφεύγοντος και αναγνώρισε οριστικά τις Α.Χ. και Ε.Χ. ως κυρίες του επίδικου οικοπέδου.

12. Το Εφετείο διαπίστωσε ότι η σύμβαση είχε μεταγραφεί στο βιβλίο μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χίου αλλά ότι, για λόγους που δεν διευκρινίστηκαν και που δεν είχαν σημασία για την υπό κρίση υπόθεση, η μεταγραφή αυτή δεν καταγράφηκε ούτε στην μερίδα του προσφεύγοντος ούτε στην μερίδα της Β.Γ. Η μεταγραφή αυτή έγινε μεταγενέστερα στις 18 Αυγούστου 1988, μετά τον θάνατο της Β.Γ. Εντωμεταξύ, η Β.Γ., αφού ανακάλεσε (στις 19 Ιανουαρίου 1983) την εντολή που έδωσε στον προσφεύγοντα, μεταβίβασε την ψιλή κυριότητα του οικοπέδου της στον αδερφό της, και στις 27 Ιανουαρίου 1983 παραιτήθηκε επίσης υπέρ του τελευταίου από την επικαρπία επί του οικοπέδου της.

No Φ 092.22/6689

13. Το Εφετείο δέχτηκε επίσης ότι επειδή η μεταγραφή του τίτλου του προσφεύγοντος δεν καταχωρήθηκε στην μερίδα των ενδιαφερομένων, η μεταγραφή αυτή δεν παρήγαγε καμία συνέπεια και δεν επήλθε μεταβίβαση της ψιλής κυριότητας στον προσφεύγοντα. Έτσι η Β.Γ. παρέμεινε κυρία του οικοπέδου και η μεταβίβαση της κυριότητας στον αδερφό της και στα παιδιά αυτού υπερίσχυε της μεταγραφής που έγινε στις 18 Αυγούστου 1988.

### *3. Η διοικητική διαδικασία*

14. Στις 21 Μαΐου 1997, ο προσφύγων προσέφυγε στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Λέσβου με αγωγή αποζημίωσης κατά του Δημοσίου, σύμφωνα με τα άρθρα 105 και 106 του ΕισΝΑΚ. Με την αγωγή του, ζητούσε το ποσό των 29 εκατομμυρίων δραχμών (85.106 ευρώ περίπου) ως αποζημίωση για την απώλεια των δικαιωμάτων κυριότητας επί του επίδικου οικοπέδου λόγω της επικαλούμενης παράλειψης του υπαλλήλου του Υποθηκοφυλακείου.

15. Στις 30 Οκτωβρίου 1998, το Διοικητικό Πρωτοδικείο έκανε δεκτή την αίτηση του προσφεύγοντος και του επιδίκασε αποζημίωση ύψους 22.377.620 δρχ. (περίπου 65.671 ευρώ).

16. Στις 20 Σεπτεμβρίου 1999, το Δημόσιο άσκησε έφεση υποστηρίζοντας, μεταξύ άλλων, ότι η παράλειψη του υπαλλήλου του Υποθηκοφυλακείου να καταχωρήσει την σύμβαση στην μερίδα του προσφεύγοντος έγινε το 1982 και ότι, εκείνη την εποχή, η αρμοδιότητα για την εκδίκαση της αγωγής αποζημίωσης του προσφεύγοντος ανήκε στα πολιτικά δικαστήρια και όχι στα διοικητικά. Ειδικότερα το Δημόσιο σημείωνε ότι σύμφωνα με το Νόμο 1406/1983, που τέθηκε σε ισχύ στις 14 Δεκεμβρίου 1983, τα διοικητικά δικαστήρια ανακηρύχθηκαν αρμόδια για την εκδίκαση όλων των διοικητικών διαφορών, συμπεριλαμβανομένων των διαφορών των σχετικών με τα άρθρα 105 και 106 ΕισΝΑΚ, αλλά μόνον από τις 11 Ιουνίου 1985. Έως την ημερομηνία αυτή, αρμόδια για την εκδίκαση

No Φ 092.22/6689

των διαφορών διοικητικής φύσεως ήταν τα πολιτικά δικαστήρια. Σύμφωνα με το άρθρο 9 του Νόμου 1406/1983 καθοριστική ημερομηνία για την εφαρμογή του νόμου αυτού ήταν η ημερομηνία κατά την οποία η επίδικη διοικητική πράξη έλαβε χώρα ή η ημερομηνία κατά την οποία γεννήθηκε και έγινε απαιτητή η επίδικη αξίωση. Τέλος, το Δημόσιο υποστήριζε ότι η αξίωση του προσφεύγοντος είχε παραγραφεί.

17. Με απόφαση της 28<sup>ης</sup> Μαρτίου 2002, το Διοικητικό Εφετείο Πειραιά έκρινε ότι, παρά το ότι η παράλειψη του υπαλλήλου του Υποθηκοφυλακείου διαπράχθηκε το 1982, η απαίτηση του προσφεύγοντος έναντι του Δημοσίου δεν έγινε απαιτητή παρά μόνον μετά την δημοσίευση της απόφασης με την οποία το Εφετείο Αιγαίου αναγνώρισε οριστικά τις Α.Χ. και Ε.Χ. ως κυρίες του οικοπέδου. Επομένως, η αξίωση του προσφεύγοντος κατά του Δημοσίου έγινε απαιτητή μόνον μετά την έναρξη ισχύος του Νόμου 1406/1983 και τα διοικητικά δικαστήρια ήταν αρμόδια για την εκδίκαση της ουσίας της διαφοράς, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη η στιγμή που ο προσφεύγων έλαβε γνώση της παράλειψης αυτής. Επίσης, το ίδιο δικαστήριο έκρινε ότι σύμφωνα με το άρθρο 90 του Νόμου 1406/1983, η εν λόγω αξίωση δεν είχε παραγραφεί. Τέλος, το Εφετείο μείωσε το επιδικασθέν ποσό σε 20.877.620 δρχ. (61.269 ευρώ περίπου).

18. Στις 20 Φεβρουαρίου 2003, το Δημόσιο άσκησε αναίρεση. Αμφισβητούσε την αρμοδιότητα των διοικητικών δικαστηρίων να αποφανθούν επί της υπόθεσης.

19. Η δικάσιμος η οποία αρχικά ορίστηκε στις 11 Οκτωβρίου 2004, αναβλήθηκε αυτεπαγγέλτως για τις 21 Μαρτίου 2005, στην συνέχεια για τις 16 Μαΐου 2005, για τις 17 Οκτωβρίου 2005, για τις 6 Φεβρουαρίου 2006 και τις 9 Οκτωβρίου 2006, οπότε και εκδικάστηκε.

No Φ 092.22/6689

20. Στις 4 Φεβρουαρίου 2008, το Συμβούλιο της Επικρατείας αναίρεσε την προσβληθείσα απόφασης εξαιτίας έλλειψης δικαιοδοσίας των διοικητικών δικαστηρίων (απόφαση αρ. 429/2008).

21. Το Συμβούλιο της Επικρατείας έκρινε ότι η αξίωση του προσφεύγοντος γεννήθηκε λόγω της παράλειψης του Υποθηκοφύλακα να ολοκληρώσει την μεταγραφή της σύμβασης της 6<sup>ης</sup> Αυγούστου 1982 και να την καταχωρήσει του υπαλλήλου του Υποθηκοφυλακείου στην μερίδα του προσφεύγοντος. Η μεταγραφή αυτή μπορούσε να γίνει έως τις 26 Ιανουαρίου 1983, πράγμα που θα είχε ως συνέπεια την έγκυρη απόκτηση της ψιλής κυριότητας του ακινήτου από τον προσφεύγοντα. Ωστόσο, μετά την μεταβίβαση της κυριότητας του οικοπέδου στον αδερφό της Β.Γ. και την μεταγραφή της μεταβίβασης αυτής στο βιβλίο μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου δεν ήταν πια δυνατόν στον προσφεύγοντα να παρακάμψει την μεταγραφή αυτή με μεταγενέστερη μεταγραφή (στις 18 Αυγούστου 1998) της σύμβασής του στην μερίδα του.

22. Το Συμβούλιο της Επικρατείας έκρινε ότι η επιζήμια παράλειψη του Υποθηκοφύλακα διαπράχθηκε στις 26 Ιανουαρίου 1983 (ημερομηνία κατά την οποία η Β.Γ. μεταβίβασε την κυριότητα του οικοπέδου στον αδερφό της και κατά την οποία ο τελευταίος έγινε κύριος του οικοπέδου) και ότι την ίδια ημερομηνία γεννήθηκε και έγινε δικαστικώς επιδιώξιμη η αξίωση αποκατάστασης της ζημίας που προκλήθηκε από την απώλεια της ψιλής κυριότητας και όχι από την ημερομηνία της απόφασης του Εφετείου Αιγαίου όπως είχε εσφαλμένα κάνει δεκτό το Διοικητικό Εφετείο. Τίποτε δεν εμπόδιζε τον προσφεύγοντα, ενώ περίμενε την απόφαση των πολιτικών δικαστηρίων, να προσφύγει στα πολιτικά δικαστήρια με αγωγή αποζημίωσης κατά του Υποθηκοφυλακείου δυνάμει του άρθρου 105 ΕισΝΑΚ. Τα Δικαστήρια αυτά ήταν αρμόδια να εξετάσουν το παρεμπίπτον θέμα αστικής φύσεως, σύμφωνα με το άρθρο 284 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

No Φ 092.22/6689

23. Σύμφωνα με το Συμβούλιο της Επικρατείας, ο προσφεύγων μπορούσε να υποβάλει τις αξιώσεις του στην δικαιοσύνη ανεξάρτητα από την στιγμή κατά την οποία έλαβε γνώση της παράνομης παράλειψης του Υποθηκοφυλακείου. Το δικαστικώς επιδιώξιμο μιας αξίωσης αποζημιωτικής φύσης ήταν μια έννοια αντικειμενική, που συναρτάται από τον χρόνο κατά τον οποίο πληρούνται οι προϋποθέσεις γέννησης της αξίωσης, και όχι υποκειμενική έννοια, που συναρτάται από την τυχαία στιγμή κατά την οποία ο ενδιαφερόμενος έλαβε γνώση ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις. Επομένως, καθώς η αξίωση του προσφεύγοντος γεννήθηκε και μπορούσε να απαιτηθεί δικαστικώς πριν τις 11 Ιουνίου 1985 (ημερομηνία κατά την οποία κατέστησαν αρμόδια τα διοικητικά δικαστήρια σύμφωνα με το άρθρο 9 του Νόμου 1406/1983) αρμόδια για την εκδίκαση της αγωγής του προσφεύγοντος ήταν σαφώς τα πολιτικά δικαστήρια.

24. Ο προσφεύγων έλαβε επικυρωμένο αντίγραφο της απόφασης του Συμβουλίου της Επικρατείας στις 11 Μαρτίου 2008.

## II. ΤΟ ΟΙΚΕΙΟ ΕΘΝΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ ΚΑΙ ΠΡΑΚΤΙΚΗ

25. Οι οικείες διατάξεις του Εισαγωγικού Νόμου του Αστικού Κώδικα έχουν ως εξής:

### **Άρθρο 105**

*«Για παράνομες πράξεις ή παραλείψεις των οργάνων του δημοσίου κατά την άσκηση τους δημόσιας εξουσίας που τους έχει ανατεθεί, το δημόσιο ενέχεται σε αποζημίωση, εκτός αν η πράξη ή η παράλειψη έγινε κατά παράβαση διάταξης, που υπάρχει για χάρη του γενικού συμφέροντος. Μαζί με το δημόσιο ευθύνεται εις ολόκληρον και το υπαίτιο πρόσωπο, με την επιφύλαξη των ειδικών διατάξεων για την ευθύνη των υπουργών».*

### **Άρθρο 106**

*«Οι διατάξεις των δύο προηγούμενων άρθρων εφαρμόζονται, και για την ευθύνη των δήμων, των κοινοτήτων ή των άλλων νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου από πράξεις ή παραλείψεις των οργάνων που βρίσκονται στην υπηρεσία τους.».*

26. Το άρθρο 105 ΕισΝΑΚ θεσπίζει την έννοια της ειδικής επιζήμιας πράξης δημοσίου δικαίου, που γεννά την εξωσυμβατική ευθύνη του Δημοσίου. Η ευθύνη αυτή γεννάται από κάθε παράνομη πράξη ή παράλειψη που προκάλεσε υλική ζημία ή ηθική βλάβη στον διοικούμενο. Οι σχετικές πράξεις μπορεί να είναι νομικές αλλά και υλικές πράξεις της διοίκησης, συμπεριλαμβανομένων πράξεων μη εκτελεστών κατ' αρχήν.

27. Ο Νόμος 1406/1983 σχετικά με την αρμοδιότητα των διοικητικών δικαστηρίων έχει ως εξής:

#### **Άρθρο 1.**

*«1. Υπάρχουν στη δικαιοδοσία των τακτικών διοικητικών δικαστηρίων όλες οι διοικητικές διαφορές ουσίας που δεν έχουν μέχρι σήμερα υπαχθεί σε αυτή.»*

*2. Στις διαφορές αυτές περιλαμβάνονται ιδίως αυτές που αναφέρονται κατά την εφαρμογή της νομοθεσίας που αφορά:*

*(...)*

*η) την ευθύνη του Δημοσίου των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου προς αποζημίωση σύμφωνα με τα άρθρα 105 και 106 του Εισαγωγικού Νόμου του Αστικού Κώδικα.»*

#### **Άρθρο 2**

*(...)*

*2. Στις περιπτώσεις των άρθρων 105 και 106 του Εισαγωγικού Νόμου του Αστικού Κώδικα και όπου άλλου το Δημόσιο και τα πρόσωπα που*

№ Φ 092.22/6689

αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο ενέχονται σε αποζημίωση, εγείρεται από το δικαιούμενο αγωγή.»

### **Άρθρο 9.**

«1. Η εκδίκαση των διαφορών του άρθρου 1 από τα τακτικά διοικητικά δικαστήρια αρχίζει:

(...)

γ) για τις λοιπές διοικητικές διαφορές από 11 Ιουνίου 1985.

2. Για την εφαρμογή των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου λαμβάνεται υπόψη ο χρόνος, κατά τον οποίο εκδόθηκε η διοικητική πράξη ή συντελέστηκε η παράλειψη ή κατά τον οποίο γεννήθηκε η αξίωση και είναι δυνατή η δικαστική επιδίωξή της.»

28. Το άρθρο 90 του Νόμου 2362/1995 ορίζει ότι:

### **Παραγραφή απαιτήσεων κατά του Δημοσίου**

«1. Οποιαδήποτε απαίτηση κατά του Δημοσίου παραγράφεται μετά πενταετία (...).»

29. Τα άρθρα 235, 1033, 1194 και 1198 του Αστικού Κώδικα είναι διατυπωμένα ως εξής:

### **Άρθρο 235**

#### **Δικαιοπραξία του αντιπροσώπου με τον εαυτό του**

Ο αντιπρόσωπος δεν μπορεί να επιχειρήσει στο όνομα του αντιπροσωπευομένου δικαιοπραξία με τον εαυτό του ατομικά ή με την ιδιότητά του ως αντιπροσώπου άλλου, εκτός αν ο αντιπροσωπευόμενος είχε επιτρέψει τη δικαιοπραξία ή αυτή συνίσταται αποκλειστικά στην εκπλήρωση υποχρέωσης.

Αυτοσύμβαση που δεν έχει περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου είναι άκυρη.

No Φ 092.22/6689

**Άρθρο 1033****Κτήση ακινήτου με σύμβαση**

*Για τη μεταβίβαση της κυριότητας ακινήτου απαιτείται συμφωνία μεταξύ του κυρίου και εκείνου που την αποκτά, ότι μετατίθεται σ' αυτόν η κυριότητα για κάποια νόμιμη αιτία. Η συμφωνία γίνεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο και υποβάλλεται σε μεταγραφή.*

**Άρθρο 1194****Πώς γίνεται η μεταγραφή**

*Η μεταγραφή συνίσταται στην καταχώριση περίληψης της μεταγραφτέας πράξης στο βιβλίο μεταγραφών, κατά χρονολογική σειρά προσαγωγής. Η περίληψη περιέχει τα κύρια γνωρίσματα της πράξης. Η καταχώριση βεβαιώνεται και στο έγγραφο που μεταγράφεται, το οποίο και φυλάγεται στο γραφείο μεταγραφών.*

*Τη μεταγραφή μπορεί να ζητήσει οποιοσδήποτε δικαιολογεί έννομο συμφέρον.*

**Άρθρο 1198****Παράλειψη μεταγραφής**

*«Χωρίς μεταγραφή (...) δεν επέρχεται η μεταβίβαση της κυριότητας του ακινήτου (...).»*

30. Η ερμηνεία της τελευταίας αυτής διάταξης δέχεται ότι όταν η σύμβαση πώλησης του ακινήτου δεν έχει μεταγραφεί, το δικαίωμα κυριότητας επί του ακινήτου δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι έχει μεταβιβαστεί στον αγοραστή. Σε περίπτωση μεταβίβασης ακινήτου σε τρίτο και μεταγραφής της πράξης από αυτόν, ο τρίτος γίνεται κύριος του ακινήτου και κάθε αγωγή αναγνωριστική της κυριότητας του πρώτου αγοραστή είναι καταδικασμένη σε αποτυχία (Σχόλια Αστικού Κώδικα, Γεωργιάδης-Σταθόπουλος, άρθρο 1198 και σχετική νομολογία).

No Φ 092.22/6689

31. Από τον συνδυασμό των άρθρων 1194 του Αστικού Κώδικα και των οικείων διατάξεων του Νόμου 4201/1961, που τροποποιούν και συμπληρώνουν το καθεστώς των Υποθηκοφυλακείων προκύπτει ότι κάθε πράξη που αποτελεί αντικείμενο μεταγραφής πρέπει να καταχωρείται όχι μόνο στο βιβλίο μεταγραφών, αλλά επίσης σε περίπτωση πώλησης ακινήτου, στις μερίδες του πωλητή και του αγοραστή, διαφορετικά δεν επέρχεται μεταβίβαση της κυριότητας (ΑΠ 443/1992, Εφ.Αθ. 7167/1977 και Εφ.Αιγ. 133/1996).

32. Τα άρθρα 219 και 284 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας προβλέπουν αντίστοιχα τα εξής:

**Άρθρο 219.-**

**Σώρευση αγωγών**

*«1. Αγωγή υπό αίρεση δεν επιτρέπεται, μπορεί της ο ενάγων για την περίπτωση που απορριφθεί η πρώτη βάση ή αίτηση της αγωγής να τη στηρίζει σε άλλη βάση ή να υποβάλει άλλη αίτηση που στηρίζεται στην ίδια ή σε άλλη βάση.»*

**Άρθρο 284**

*«Το δικαστήριο, με οποιαδήποτε διαδικασία και αν δικάζει, εξετάζει τα παρεμπίπτοντα ζητήματα ακόμη και όταν είναι αναρμόδιο να τα εκδικάσει.»*

33. Το άρθρο 41 του Νόμου 3659/2008 της 5<sup>ης</sup> Μαΐου 2008 σχετικά με την επιτάχυνση των διαδικασιών ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων προβλέπει τα εξής:

**Άρθρο 41**

*«Αν ένδικο βοήθημα απορριφθεί τελεσιδικώς για έλλειψη δικαιοδοσίας του δικαστηρίου, το αντίστοιχο ένδικο βοήθημα που προβλέπει ο νόμος, εφόσον ασκηθεί ενώπιον του κατά δικαιοδοσία αρμόδιου δικαστηρίου εντός ανατρεπτικής προθεσμίας δύο (2) μηνών από την επίδοση της τελεσιδικής*

No Φ 092.22/6689

*απορριπτικής απόφασης στον ενδιαφερόμενο ή αφότου καταστεί τελεσίδικη η επιδοθείσα πρωτόδικη απόφαση, λογίζεται, ως προς όλες τις έννομες συνέπειες, ότι ασκήθηκε κατά το χρόνο της άσκησης εκείνου που απορρίφθηκε. Αν η απορριπτική απόφαση είχε επιδοθεί ή είχε καταστεί τελεσίδικη πριν από τη δημοσίευση του νόμου αυτού, η παραπάνω προθεσμία αρχίζει από τη δημοσίευση του νόμου.*

(...) »

## I. ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΙΚΑΙΟ

### I. ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΠΙΚΑΛΟΥΜΕΝΗ ΠΑΡΑΒΙΑΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 1 ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ ΥΠ' ΑΡ. 1, ΣΕ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 14 ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

34. Ο προσφεύγων παραπονείται για προσβολή του δικαιώματός του πρόσβασης σε δικαστήριο και της αρχής της ισότητας των όπλων λόγω της απόρριψης της αγωγής αποζημίωσης από τα Διοικητικά Δικαστήρια. Επικαλείται επίσης το άρθρο 1 του Πρωτοκόλλου υπ' αρ. 1 και καταγγέλλει προσβολή του δικαιώματός του στον σεβασμό της περιουσίας του λόγω του ότι στερήθηκε την αποζημίωση που ζήτησε ενώπιον του Διοικητικών Δικαστηρίων. Τα άρθρα αυτά είναι διατυπωμένα ως εξής:

#### **Άρθρο 6**

*«Παν πρόσωπον έχει δικαίωμα όπως η υπόθεσίς του δικασθή (...) εντός λογικής προθεσμίας υπό (...) δικαστηρίου, (...) το οποίον θα αποφασίση (...) επί των αμφισβητήσεων επί των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του αστικής φύσεως, (...)».*

#### **Άρθρο 1 του Πρωτοκόλλου υπ' αρ. 1**

*«Παν φυσικόν ή νομικόν πρόσωπον δικαιούται σεβασμού της περιουσίας του. Ουδείς δύναται να στερηθή της ιδιοκτησίας αυτού ειμή δια λόγους*

No Φ 092.22/6689

*δημοσίας ωφελείας και υπό τους προβλεπομένους, υπό του νόμου και των γενικών αρχών του διεθνούς δικαίου όρους.*

*Αι προαναφερμεναι διατάξεις δεν θίγουσι το δικαίωμα παντός Κράτους όπως θέση εν ισχύϊ Νόμους ούς ήθελε κρίνει αναγκαίον προς ρύθμισιν της χρήσεως αγαθών συμφώνως προς το δημόσιον συμφέρον ή προς εξασφάλισιν της καταβολής φόρων ή άλλων εισφορών ή προστίμων.»*

35. Η Κυβέρνηση καλεί το Δικαστήριο να απορρίψει τις αιτιάσεις αυτές επειδή ο προσφεύγων δεν εξάντλησε τα εθνικά ένδικα μέσα.

36. Σύμφωνα με την άποψη της Κυβέρνησης, ο προσφεύγων μπορούσε και όφειλε να ασκήσει τρεις προσφυγές. Πρώτον, μια αγωγή αποζημίωσης κατά της Β.Γ. και μετά τον θάνατό της κατά των κληρονόμων της. Η αναγνωριστική της κυριότητας αγωγή που άσκησε δεν μπορούσε να έχει ευνοϊκή έκβαση για τον προσφεύγοντα και σύμφωνα με την οικεία νομοθεσία και νομολογία ήταν καταδικασμένη σε αποτυχία, αφού η μεταγραφή της μεταβίβασης της κυριότητας του οικοπέδου υπέρ των νέων κυρίων είχε γίνει νομίμως και πλήρως.

37. Δεύτερον, τίποτε δεν εμπόδιζε τον προσφεύγοντα να ασκήσει ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων και συγχρόνως ενώπιον των πολιτικών δικαστηρίων αγωγή αποζημίωσης κατά του Δημοσίου, όπως έπραξε αργότερα. Δεν υπήρχε κανένα δικονομικό εμπόδιο για αυτό.

38. Τρίτον, η Κυβέρνηση υποστηρίζει ότι ο προσφεύγων δεν άσκησε την προσφυγή που έθετε στην διάθεσή του το άρθρο 41 του νόμου 3659/2008, η οποία αφήνει την δυνατότητα στον ενδιαφερόμενο, μετά από απόρριψη της αγωγής του λόγω έλλειψης αρμοδιότητας των διοικητικών δικαστηρίων, να προσφύγει στα πολιτικά δικαστήρια εντός προθεσμίας δύο μηνών από την κοινοποίηση της απόφασης αναρμοδιότητας.

39. Η Κυβέρνηση υποστηρίζει ότι ο προσφεύγων και ο δικηγόρος του για μεγάλο χρονικό διάστημα δεν έδειξαν επιμέλεια ως προς την συναλλαγή

No Φ 092.22/6689

που αφορούσε το οικοπέδο και, όταν αποφάσισαν να δείξουν επιμέλεια, δεν επέλεξαν τα κατάλληλα ένδικα μέσα. Η αμέλειά τους αυτή συνίσταται στο ότι, αγνοώντας την πιο στοιχειώδη επαγγελματική πρακτική που ακολουθείται, αμέλησαν να ζητήσουν από το Υποθηκοφυλακείο της Χίου αντίγραφο της μερίδας του προσφεύγοντος που έπρεπε να αναφέρει την μεταγραφή. Η ενέργεια αυτή, της αρμοδιότητας του δικηγόρου του προσφεύγοντος, ήταν η μόνη που μπορούσε να διασφαλίσει το δικαίωμα κυριότητας επί του ακινήτου.

40. Ο προσφεύγων υποστηρίζει ότι ο ισχυρισμός της Κυβέρνησης σύμφωνα με τον οποίο όφειλε να εγείρει αγωγή κατά του Δημοσίου από το 1983 δεν παρουσιάζει συνοχή. Το 1982 το Υποθηκοφυλακείο του χορήγησε βεβαίωση που επιβεβαίωνε ότι έγινε η μεταγραφή. Επομένως, δεν έπρεπε να ανησυχεί καθόλου για την μεταβίβαση του οικοπέδου. Την μεταβίβαση του οικοπέδου υπέρ του αδερφού της Β.Γ. δεν την πληροφορήθηκε παρά μόνον μετά τον θάνατο αυτής, το 1987. Όμως, την εποχή εκείνη, δεν ήταν δυνατόν να ασκήσει αγωγή αποζημίωσης κατά του Δημοσίου, γιατί το θέμα της κυριότητας έπρεπε να επιλυθεί πρώτα από τα δικαστήρια. Μια αγωγή θεμελιωμένη στα άρθρα 105 και 106 ΕισΝΑΚ θα είχε κηρυχθεί απαράδεκτη σύμφωνα με το άρθρο 219 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, αφού θα επρόκειτο για αγωγή υπό την αίρεση επέλευσης της ζημίας.

41. Το Δικαστήριο υπενθυμίζει ότι ο κανόνας της εξάντλησης των εθνικών ενδίκων μέσων αποσκοπεί στο να δώσει στα Συμβαλλόμενα Κράτη την ευκαιρία να προλάβουν ή να αποκαταστήσουν τις επικαλούμενες κατά των Κρατών παραβιάσεις πριν οι παραβιάσεις αυτές υποβληθούν στο Δικαστήριο (βλ. μεταξύ άλλων, *Remli κατά Γαλλίας*, 23 Απριλίου 1996, §33, *Recueil des arrêts et décisions* 1996-II, και *Selmouni κατά Γαλλίας* [GC], αρ. 25803/94, §74, CEDH 1999-V). Ο κανόνας αυτός βασίζεται στην υπόθεση, αντικείμενο του άρθρου 13- με το οποίο παρουσιάζει στενή σχέση-, ότι η εθνική έννομη τάξη προσφέρει μια πραγματική προσφυγή ως

No Φ 092.22/6689

προς την επικαλούμενη παραβίαση (*Kudla κατά Πολωνίας*, [GC], αρ. 30210/96, §152, CEDH 2000-XI). Έτσι, αποτελεί μια σημαντική έκφραση της αρχής σύμφωνα με την οποία ο μηχανισμός προστασίας που θεσπίζει η Σύμβαση πρέπει να έχει χαρακτήρα επικουρικό ως προς τα εθνικά συστήματα προστασίας των ανθρωπίνων δικαιωμάτων (*Akdivar et autres κατά Τουρκίας*, 16 Σεπτεμβρίου 1996, §65, *Recueil* 1996-IV).

42. Το Δικαστήριο υπενθυμίζει ότι η υποχρέωση που απορρέει από το άρθρο 35 περιορίζεται στην υποχρέωση μιας κανονικής χρήσης των ένδικων μέσων (προσφυγών) τα οποία είναι αληθοφανώς πραγματικά, επαρκή και προσβάσιμα (*Sofri et autres κατά Ιταλίας*, (déc.), αρ. 37235/97, CEDH 2003-VIII). Ειδικότερα, η Σύμβαση δεν επιβάλλει την εξάντληση παρά μόνο των ένδικων μέσων που είναι συγχρόνως σχετικά με τις επίδικες παραβιάσεις, διαθέσιμα και κατάλληλα. Τα ένδικα αυτά μέσα θα πρέπει να υπάρχουν με επαρκή βαθμό βεβαιότητας όχι μόνον στην θεωρία αλλά και στην πράξη, διαφορετικά στερούνται της επιθυμητής αποτελεσματικότητας και προσβασιμότητας (*Dalia κατά Γαλλίας*, 19 Φεβρουαρίου 1998, §38, *Recueil* 1998-I). Επίσης, σύμφωνα με τις «διεθνώς αναγνωρισμένες αρχές του διεθνούς δικαίου», ορισμένες ειδικές περιστάσεις μπορούν να απαλλάξουν τον προσφεύγοντα από την υποχρέωση εξάντλησης των εθνικών ενδίκων μέσων που είναι στην διάθεσή του (*Aksoy κατά Τουρκίας*, 18 Δεκεμβρίου 1996, §52, *Recueil* 1996-VI). Ωστόσο, μόνο το ότι κάποιος έχει αμφιβολίες ως προς τις πιθανότητες ευδοκίμησης ενός συγκεκριμένου ένδικου μέσου, που δεν είναι προφανώς καταδικασμένο σε αποτυχία, δεν αποτελεί έγκυρο λόγο που να δικαιολογεί την μη χρήση των εθνικών ενδίκων μέσων (προσφυγών) (*Brusco κατά Ιταλίας*, (déc.), αρ. 69789/01, CEDH 2001-IX, και *Sardinias Albo κατά Ιταλίας* (déc.), αρ. 56271/00, CEDH 20047-I).

43. Τέλος, το άρθρο 35§1 της Σύμβασης προβλέπει κατανομή του βάρους της απόδειξης. Όσον αφορά την Κυβέρνηση, όταν προβάλλει την

No Φ 092.22/6689

ένσταση της μη εξάντλησης, θα πρέπει να πείσει το Δικαστήριο ότι το ένδικο μέσο ήταν πραγματικό και διαθέσιμο τόσο στην θεωρία όσο και στην πράξη κατά την εποχή των πραγματικών περιστατικών, δηλαδή ότι ήταν προσβάσιμο, ότι μπορούσε να προσφέρει στον προσφεύγοντα την αποκατάσταση των αιτιάσεών του και ότι παρουσίαζε εύλογες πιθανότητες ευδοκίμησης (*προαναφερθείσα Akdivar et autres κατά Τουρκίας*, §68, και *Szejdovic κατά Ιταλίας*, [GC], αρ. 56581/00, §46, CEDH 2006-II).

44. Το Δικαστήριο σημειώνει ότι ο προσφεύγων άσκησε ήδη δύο αγωγές. Προσέφυγε πρώτα στα πολιτικά δικαστήρια με αναγνωριστική αγωγή προκειμένου να αναγνωρισθεί το δικαίωμα κυριότητάς του επί του οικοπέδου στις 7 Ιουλίου 1989. Κρίνοντας σε δεύτερο βαθμό, το Εφετείο Αιγαίου απέρριψε το αίτημά του διαπιστώνοντας ότι η μεταγραφή δεν παρήγαγε κανένα αποτέλεσμα, λόγω του ότι ο προσφεύγων δεν φρόντισε για την καταχώρηση της μεταβίβασης στην μερίδα του στο Υποθηκοφυλακείο. Λόγω της μη τήρησης αυτού του απαραίτητου τύπου, δεν επήλθε ποτέ η μεταβίβαση της ψιλής κυριότητας στον προσφεύγοντα.

45. Η ανάγνωση του άρθρου 1194 του Αστικού Κώδικα σε συνδυασμό με τις σχετικές διατάξεις του Νόμου 4201/1961 που τροποποιεί και συμπληρώνει το καθεστώς των Υποθηκοφυλακείων δεν αφήνει καμία αμφιβολία ως προς το θέμα αυτό: κάθε πράξη που αποτελεί αντικείμενο μεταγραφής έπρεπε να καταχωρείται όχι μόνο στο βιβλίο μεταγραφών αλλά επίσης, με την ευκαιρία της πώλησης ενός ακινήτου, στις μερίδες του πωλητή και του αγοραστή, πράγμα που δεν συνέβη στην υπό κρίση υπόθεση. Δεδομένου ότι η καταχώρηση στην μερίδα του προσφεύγοντος στο Υποθηκοφυλακείο έγινε μετά την μεταβίβαση του ίδιου ακινήτου, πρώτα στον αδερφό της Β.Γ. το 1983, μετά στο τέκνο και εγγόνι του πρώτου το 1985 (και μετά την πλήρη μεταγραφή της μεταβίβασης αυτής), δεν μπορούσε, η καταχώρηση αυτή, να καταστήσει αναδρομικά έγκυρη την

No Φ 092.22/6689

απόκτηση της ψιλής κυριότητας με βάση την σύμβαση της 6<sup>ης</sup> Αυγούστου 1982.

46. Στην συνέχεια ο προσφεύγων προσέφυγε στις 21 Μαΐου 1997 στα διοικητικά δικαστήρια με αγωγή αποζημίωσης κατά του Δημοσίου, σύμφωνα με τα άρθρα 105 και 106 ΕισΝΑΚ. Στην αγωγή του ζητούσε το ποσό των 29 εκατομμυρίων δραχμών (85.106 ευρώ) ως αποζημίωση για την απώλεια των δικαιωμάτων κυριότητάς του επί του επίδικου οικοπέδου λόγω της επικαλούμενης παραβίασης του υπαλλήλου του Υποθηκοφυλακείου.

47. Κρίνοντας σε τελευταίο βαθμό, το Συμβούλιο της Επικρατείας απέρριψε την αγωγή του προσφεύγοντος λόγω έλλειψης δικαιοδοσίας των διοικητικών δικαστηρίων. Έκρινε ότι, ενώ ο προσφεύγων περίμενε να αποφανθούν τα πολιτικά δικαστήρια επί της κυριότητας του επίδικου οικοπέδου, τίποτε δεν τον εμπόδιζε να προσφύγει και στα πολιτικά δικαστήρια με αγωγή αποζημίωσης κατά του Υποθηκοφυλακείου, με βάση το άρθρο 105 ΕισΝΑΚ. Σύμφωνα με το Συμβούλιο της Επικρατείας, η αξίωση του προσφεύγοντος γεννήθηκε και κατέστη απαιτητή πριν τις 11 Ιουνίου 1985, ημερομηνία που σύμφωνα με το άρθρο 9 του Νόμου 1406/1983 τα διοικητικά δικαστήρια αποκτούσαν αρμοδιότητα να εκδικάσουν διαφορές σχετικές με την αστική ευθύνη του Δημοσίου, των ΟΤΑ και άλλων νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, σύμφωνα με τα άρθρα 105 και 106 ΕισΝΑΚ. Η αξίωση του προσφεύγοντος έγινε απαιτητή, σύμφωνα με το άρθρο 9 §2 του νόμου 1406/1983, στις 26 Νοεμβρίου 1982, ημερομηνία μεταγραφής στο βιβλίο μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου, ή, το αργότερο, στις 26 Ιανουαρίου 1983, ημερομηνία κατά την οποία η Β.Γ. μεταβίβασε την κυριότητα στον αδερφό της. Το Συμβούλιο της Επικρατείας έκρινε επίσης ότι η αξίωση του προσφεύγοντος σχετικά με την αποκατάσταση της ζημίας που προκλήθηκε από την απώλεια της ψιλής κυριότητας γεννήθηκε και έγινε δικαστικώς απαιτητή από την τελευταία αυτή ημερομηνία και όχι από την ημερομηνία της εφετειακής απόφασης.

No Φ 092.22/6689

48. Το Δικαστήριο υπενθυμίζει ότι κανονικά ο ρόλος του δεν είναι να υποκαθιστά τα εθνικά δικαστήρια. Καταρχήν αρμόδιες για την ερμηνεία της εθνικής νομοθεσίας είναι οι εθνικές αρχές και ιδίως τα δικαστήρια. Ο ρόλος του Δικαστηρίου περιορίζεται στο να ελέγχει κατά πόσο οι συνέπειες μιας τέτοιας ερμηνείας είναι σύμφωνες προς την Σύμβαση (*Waite et Kennedy κατά Γερμανίας* [GC], αρ. 26083/94, §54, CEDH 1999-I, *Korbely κατά Ουγγαρίας* [GC], αρ. 9174/02, §72, CEDH 2008). Το Δικαστήριο δεν μπορεί να κρίνει το ίδιο τα πραγματικά περιστατικά που οδήγησαν ένα εθνικό δικαστήριο να υιοθετήσει την τάδε απόφαση έναντι κάποιας άλλης γιατί στην περίπτωση αυτή θα αναδεικνυόταν σε δικαστή τρίτου ή τέταρτου βαθμού και θα παραβίαζε τα όρια της αποστολής του (*Perlala κατά Ελλάδας*, αρ. 17721/04, §25, 22 Φεβρουαρίου 2007).

49. Ωστόσο, το Δικαστήριο θεωρεί σημαντικό να εξετάσει εάν ο προσφεύγων ήταν σε θέση να προσφύγει στα δικαστήρια που θα μπορούσαν να αποκαταστήσουν την κατάσταση για την οποία παραπονούνταν, εάν μάλιστα ληφθεί ιδίως υπόψη ο ισχυρισμός του σύμφωνα με τον οποίο δεν έλαβε γνώση της παράλειψης του Υποθηκοφύλακα παρά το καλοκαίρι του 1998 και επομένως δεν είχε πληροφορηθεί τις επιπλοκές που επήλθαν κατά την μεταγραφή της σύμβασής του.

50. Το Δικαστήριο συμφωνεί με την Κυβέρνηση ότι ο προσφεύγων μπορούσε και όφειλε να ασκήσει ενώπιον των πολιτικών δικαστηρίων αγωγή αποζημίωσης κατά του Δημοσίου και αυτό για τους λόγους που αναφέρει το Συμβούλιο της Επικρατείας.

51. Ακόμα κι αν υποθέσουμε ότι ο προσφεύγων, ο οποίος είχε την συνδρομή δικηγόρου καθ' όλη την διάρκεια της διαδικασίας, δεν έλαβε γνώση του άκυρου χαρακτήρα της μεταβίβασης κυριότητας παρά το καλοκαίρι του 1988, όπως ισχυρίζεται, εξακολουθούσε να έχει την δυνατότητα να προσφύγει στα πολιτικά δικαστήρια με αγωγή αποζημίωσης

No Φ 092.22/6689

κατά του Δημοσίου. Αναμφισβήτητα το 1988 δεν αγνοούσε το άρθρο 9 του νόμου 1406/1983.

52. Τέλος, ο προσφεύγων μπορούσε ακόμη και τότε-όπως υποστηρίζει η Κυβέρνηση και δεν το αμφισβητεί ο προσφεύγων-να προσφύγει επίσης στα δικαστήρια αυτά σύμφωνα με το άρθρο 41 του νόμου 3659/2008 (ανωτέρω παράγραφος 33) εντός του, σύντομου βέβαια, διαστήματος που μεσολάβησε μεταξύ της κοινοποίησης της απόφασης του Συμβουλίου της Επικρατείας (11 Μαρτίου 2008) και της έναρξης ισχύος του άρθρου αυτού (5 Μαΐου 2008). Καθώς το Συμβούλιο της Επικρατείας δεν αποφάνθηκε ως προς το θέμα της παραγραφής της αξίωσης του προσφεύγοντος, τα πολιτικά δικαστήρια θα οδηγούνταν, στο πλαίσιο των προσφυγών αυτών, να αποφανθούν, κατ'εφαρμογή του άρθρου 284 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας (ανωτέρω παράγραφος 32), επί του παρεμπίπτοντος θέματος της κυριότητας επί του επίδικου οικοπέδου.

53. Είναι αλήθεια ότι η αγωγή αυτή προστίθεται σε δύο αγωγές που είχε ήδη ασκήσει ο προσφεύγων. Το Δικαστήριο σημειώνει στο σημείο αυτό ότι ο προσφεύγων, τον οποίο εκπροσωπούσε δικηγόρος, δεν μπορούσε να αγνοεί ότι η αγωγή αναγνώρισης της κυριότητας στην ουσία δεν είχε πιθανότητες να ευδοκιμήσει. Πράγματι, σύμφωνα με το οικείο εθνικό δίκαιο, μόνη η μεταγραφή της σύμβασης πώλησης ενός ακινήτου στο βιβλίο μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου δεν ήταν αρκετή για να ολοκληρωθεί η μεταβίβαση κυριότητας. Επομένως, το Δικαστήριο θεωρεί ότι ο προσφεύγων έδειξε κάποια αμέλεια επειδή παρέλειψε να βεβαιωθεί ότι είχαν πραγματοποιηθεί όλες οι ενέργειες οι σχετικές με την πραγματική μεταβίβαση κυριότητας και έτσι τώρα δεν μπορεί να παραπονείται για μια κατάσταση στην δημιουργία της οποίας συνέβαλε ο ίδιος με την αδράνειά του (*Freimanis et Lidums κατά Λεττονίας*, αρ. 73443/01 και 47860/01, 9 Φεβρουαρίου 2006, *Hussin κατά Βελγίου* (déc.), αρ. 70807/01, 6 Μαΐου

No Φ 092.22/6689

2004, *McDonald κατά Γαλλίας* (déc.), αρ. 18648/04, 29 Απριλίου 2008 και *Schadel κατά Γαλλίας*, (déc.), αρ. 147599/06, 25 Σεπτεμβρίου 2008).

54. Έτσι, το Δικαστήριο θεωρεί ότι ο προσφεύγων δεν έκανε χρήση του κατάλληλου ή των κατάλληλων ενδίκων μέσων που μπορούσαν να του προσφέρουν αποκατάσταση των αιτιάσεων του και τα οποία παρουσίαζαν εύλογες πιθανότητες ευδοκίμησης.

55. Επομένως, οι αιτιάσεις που προβάλλονται στο επίπεδο των άρθρων 6 §1 της Σύμβασης και 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου πρέπει να απορριφθούν σύμφωνα με το άρθρο 35 §§1 και 4 της Σύμβασης, λόγω μη εξάντλησης των εθνικών ενδίκων μέσων.

## II. ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΠΙΚΑΛΟΥΜΕΝΗ ΠΑΡΑΒΙΑΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 6 §1 ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ

56. Ο προσφεύγων ισχυρίζεται ότι η διάρκεια της διαδικασίας στα πολιτικά και διοικητικά δικαστήρια παραβίασε την αρχή της «λογικής προθεσμίας» όπως αυτή προβλέπεται από το άρθρο 6 §1 της Σύμβασης, το οποίο είναι διατυπωμένο ως εξής:

### Άρθρο 6

*«Παν πρόσωπον έχει δικαίωμα όπως η υπόθεσίς του δικασθή (...) εντός λογικής προθεσμίας υπό (...) δικαστηρίου, (...) το οποίον θα αποφασίση (...) επί των αμφισβητήσεων επί των δικαιωμάτων και υποχρεώσεών του αστικής φύσεως, (...)».*

57. Η Κυβέρνηση αντιτίθεται στην άποψη αυτή.

### A. Ως προς το παραδεκτό

No Φ 092.22/6689

58. Το Δικαστήριο σημειώνει ότι η αιτίαση αυτή είναι εκπρόθεσμη όσον αφορά την διαδικασία στα πολιτικά δικαστήρια, αφού έληξε στις 23 Μαΐου 1996 και η προσφυγή ασκήθηκε την 1<sup>η</sup> Αυγούστου 2008.

59. Από τα ανωτέρω συνάγεται ότι το τμήμα αυτό της αιτίασης πρέπει να κηρυχθεί απαράδεκτο λόγω μη τήρησης της προθεσμίας έξι μηνών και να απορριφθεί σύμφωνα με το άρθρο 35 §1 και 4 της Σύμβασης.

60. Επιπλέον, το Δικαστήριο διαπιστώνει ότι, ως προς την διοικητική διαδικασία, η αιτίαση αυτή δεν είναι προδήλως αβάσιμη, υπό την έννοια του άρθρου 35 §3(α) της Σύμβασης. Σημειώνει επίσης ότι δεν αντίκειται σε κανέναν άλλο λόγο απαραδέκτου. Επομένως, θα πρέπει να κηρυχθεί παραδεκτή.

## **B. Ως προς την ουσία**

61. Η περίοδος που πρέπει να ληφθεί υπόψη άρχισε στις 21 Μαΐου 1997 με την προσφυγή στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Λέσβου και έληξε στις 11 Μαρτίου 2008, με την κοινοποίηση της απόφασης του Συμβουλίου της Επικρατείας. Επομένως διήρκεσε περίπου δέκα έτη και δέκα μήνες για τρεις βαθμούς δικαιοδοσίας.

62. Το Δικαστήριο υπενθυμίζει ότι ο εύλογος χαρακτήρας μιας διαδικασίας κρίνεται σύμφωνα με τα πραγματικά περιστατικά της υπόθεσης και τα κριτήρια που έχει καθιερώσει η νομολογία του Δικαστηρίου, ειδικότερα την πολυπλοκότητα της υπόθεσης, την συμπεριφορά του προσφεύγοντος και των αρμοδίων αρχών καθώς και με βάση το διακύβευμα της διαφοράς για τους ενδιαφερόμενους (βλ. μεταξύ πολλών άλλων, *Frydlender κατά Γαλλίας* [GC], αρ.30979/96, §43, CEDH 2000-VII).

63. Το Δικαστήριο σημειώνει ότι εάν η διάρκεια της διαδικασίας ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λέσβου είναι λογική, η διάρκεια της διαδικασίας ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου διήρκεσε περίπου δύο έτη και έξι μήνες, διάρκεια για την οποία η Κυβέρνηση δεν προσκομίζει

No Φ 092.22/6689

καμία εξήγηση. Κυρίως όμως, το Δικαστήριο σημειώνει ότι το Συμβούλιο της Επικρατείας χρειάστηκε περίπου πέντε έτη για να κρίνει την υπόθεση του προσφεύγοντα αφού ανέβαλε αυτεπαγγέλτως την εκδίκαση της υπόθεσης πέντε φορές. Εξάλλου, το Συμβούλιο της Επικρατείας εξέδωσε την απόφασή του ένα έτος και τέσσερις μήνες μετά την συζήτηση της υπόθεσης.

64. Έχοντας υπόψη τα ανωτέρω, το Δικαστήριο θεωρεί ότι στην υπό κρίση υπόθεση η διάρκεια της επίδικης διαδικασίας είναι υπερβολική και δεν ανταποκρίνεται στην απαίτηση της «λογικής προθεσμίας».

Επομένως, υπήρξε στο σημείο αυτό παραβίαση του άρθρου 6§1.

### III. ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΙΣ ΑΛΛΕΣ ΕΠΙΚΑΛΟΥΜΕΝΕΣ ΠΑΡΑΒΙΑΣΕΙΣ

65. Στην προσφυγή του, ο προσφεύγων παραπονείται επίσης για προσβολή της αρχής της ισότητας των όπλων, χωρίς ωστόσο να θεμελιώνει την αιτίασή του.

66. Συνάγεται ότι η αιτίαση αυτή του προσφεύγοντα είναι προδήλως αβάσιμη και πρέπει να απορριφθεί, σύμφωνα με το άρθρο 35§§3(α) και 4 της Σύμβασης.

### IV. ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 41 ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

67. Σύμφωνα με το άρθρο 41 της Σύμβασης

*«Εάν το Δικαστήριο κρίνει ότι υπήρξε παραβίαση της Σύμβασης ή των Πρωτοκόλλων της, και αν το εσωτερικό δίκαιο του Υψηλού Συμβαλλόμενου Μέρους δεν επιτρέπει παρά μόνο ατελή εξάλειψη των συνεπειών της παραβίασης αυτής, το Δικαστήριο χορηγεί, εφόσον είναι αναγκαίο, στον παθόντα δίκαιη ικανοποίηση».*

№ Φ 092.22/6689

68. Το Δικαστήριο διαπιστώνει ότι ο προσφεύγων που υπέβαλε παρατηρήσεις προς αντίκρουση των παρατηρήσεων της Κυβέρνησης, δεν υπέβαλε αξιώσεις με βάση το άρθρο 41, παρόλο που είχε κληθεί να το κάνει. Επομένως, το Δικαστήριο θεωρεί ότι δεν πρέπει να του επιδικαστεί κανένα ποσό για την αιτία αυτή.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ, ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ, ΟΜΟΦΩΝΑ,

1. *Κηρύσσει* την προσφυγή παραδεκτή ως προς την αιτίαση που αντλείται από το άρθρο 6 §1 της Σύμβασης όσον αφορά την διάρκεια της διαδικασίας και απαράδεκτη για τις υπόλοιπες.

2. *Αποφαίνεται* ότι υπήρξε παραβίαση του άρθρου 6 §1 της Σύμβασης.

Συντάχθηκε στα γαλλικά και στην συνέχεια κοινοποιήθηκε εγγράφως στις 10 Οκτωβρίου 2013, σύμφωνα με το άρθρο 77 §§2 και 3 του Κανονισμού.

André Wampach  
Αν. Γραμματέας

Elisabeth Steiner  
Πρόεδρος

Ακριβής μετάφραση από το συνημμένο έγγραφο  
Η μεταφράστρια

Μαρία Καραμπάτσα