



ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

ΠΡΩΤΟ ΤΜΗΜΑ

**ΥΠΟΘΕΣΗ Β.
ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
(Προσφυγή υπ' αριθμόν 40409/08)**

ΑΠΟΦΑΣΗ

**ΣΤΡΑΣΒΟΥΡΓΟ
13 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2014**

*Η απόφαση αυτή θα καταστεί οριστική, σύμφωνα με τις
προϋποθέσεις που καθορίζονται στο άρθρο 44 § 2 της Σύμβασης
Ενδέχεται να τύχει βελτιώσεων ως προς την μορφή*

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΗΣ



Μεταφραστική Υπηρεσία Υπουργείου Εξωτερικών, Αθήνα.

**Service des Traductions du Ministère des Affaires Étrangères de la
République Hellénique, Athènes.**

Hellenic Republic, Ministry of Foreign Affairs, Translation Service, Athens.

Στην υπόθεση Β. κατά της Ελλάδος

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

Isabelle Berro – Lefèvre

Πρόεδρος,

Elisabeth Steiner

Khanlar HAJIYEV

Mirjana Lazarova Trajkovska

Julia Laffranque

Paulo Pinto de Albuquerque

Λίνο - Αλέξανδρο Σισιλιανο

Δικαστές

Soren Nielsen

Γραμματέας Τμήματος

Αφού διασκέφτηκε σε συμβούλιο την 21^η Οκτωβρίου 2014

Εκδίδει την ακόλουθη απόφαση, η οποία υιοθετήθηκε κατά την ημερομηνία αυτήν.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

1.- Η υπόθεση εισήχθη δυνάμει της υπ' αριθμόν 40409/08 προσφυγής, την οποία κατέθεσε κατά της Ελληνικής Δημοκρατίας ο κ. Σ. Β., («ο προσφεύγων»), έλληνας υπήκοος, ο οποίος προσέφυγε ενώπιον του Δικαστηρίου την 25^η Ιουλίου 2008, δυνάμει του άρθρου 34 της Συμβάσεως για την Προάσπιση των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και των Θεμελιωδών Ελευθεριών («η Σύμβαση»).

2.- Δυνάμει της από 19^{ης} Ιουλίου 2011 αποφάσεως («κύρια απόφαση»), το Δικαστήριο έκρινε ότι οι περιορισμοί που τέθηκαν στην οικοδομησιμότητα της ιδιοκτησίας του προσφεύγοντα (οικόπεδο 5.090,25 m² στην περιοχή Καλέντζι, πλησίον Μαραθώνα), μεταγενεστέρως της αγοράς του και άνευ καταβολής αποζημιώσεως, έθιξαν το

Μεταφραστική Υπηρεσία Υπουργείου Εξωτερικών, Αθήνα.

Service des Traductions du Ministère des Affaires Étrangères de la République Hellénique, Athènes.

Hellenic Republic, Ministry of Foreign Affairs, Translation Service, Athens.

δικαίωμά του περί προστασίας της περιουσίας του (άρθρο 1 του υπ' αριθμόν 1 Πρωτοκόλλου). Ειδικότερα, το Δικαστήριο θεωρεί ότι το κριτήριο, το οποίο επιλέχθηκε από το Συμβούλιο της Επικρατείας για να ξεκινήσει ο προσφεύγων την αγωγή αποζημιώσεως, δηλαδή τον κυρίως αγροτικό προορισμό του εν λόγω οικοπέδου, το οποίο βρισκόταν εκτός σχεδίου πόλεως, είχε διαρρήξει την δίκαιη ισορροπία, η οποία πρέπει να υφίσταται, σε θέματα ρύθμισης της χρήσεως της ιδιοκτησίας μεταξύ δημοσίου και ιδιωτικού συμφέροντος.

3.- Στηριζόμενος στο άρθρο 41 της Συμβάσεως, ο προσφεύγων ζητούσε αποζημίωση υλικής ζημίας, η οποία αναλύεται ως ακολούθως :

- ο € 458.010 για την σημερινή αξία της οικίας, την οποία θα edύνατο να οικοδομήσει, εάν δεν προέβλεπε το από 26 Αυγούστου 1988 διάταγμα τον επίδικο περιορισμό
- ο € 561.830 για την σημερινή αξία του οικοπέδου, εάν αυτό θεωρείτο οικοδομήσιμο
- ο € 312.290 για απώλεια ευκαιριών, ποσό το οποίο ανταποκρίνεται στην διαφορά του κόστους κατασκευής μεταξύ 1987 και 2011.

Ο προσφεύγων ζητούσε, επίσης, € 100.000 για ηθική ζημία.

4.- Επειδή το θέμα εφαρμογής του άρθρου 41 της Συμβάσεως δεν καθίσταται εμφανές, το Δικαστήριο επιφυλάχθηκε και κάλεσε την Κυβέρνηση και τον προσφεύγοντα να του υποβάλλουν εγγράφως, εντός τριών μηνών, τις σχετικές τους παρατηρήσεις και ειδικότερα να του γνωστοποιήσουν οποιαδήποτε συμφωνία, στην οποία θα edύνατο να καταλήξουν (*ibidem*, παρ. 44 και σημείο 3 του διατακτικού)

5.- Τόσο ο προσφεύγων όσο και η Κυβέρνηση κατέθεσαν τις παρατηρήσεις τους.

ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΑ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΑ ΠΕΡΙΣΤΑΤΙΚΑ

6.- Δυνάμει του άρθρου 41 της Συμβάσεως
«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».

A.- ΥΛΙΚΗ ΧΗΜΙΑ

1. Επιχειρήματα των διαδίκων

α) Η Κυβέρνηση

7.- Κατ' αρχήν, η Κυβέρνηση υποστηρίζει ότι ο προσφεύγων δύναται, δυνάμει της αρχής «επικουρικότητας», να προσφύγει ενώπιον των εθνικών δικαστηρίων με αγωγή αποζημιώσεως για την ζημία την οποία υπέστη : η απόφαση, η οποία εκδόθηκε επί της παρούσης υπόθεσης φέρει αρχή δεδουλευμένου, η οποία ανοίγει τον δρόμο στον προσφεύγοντα να ζητήσει αποζημίωση δυνάμει του άρθρου 105 του εισαγωγικού νόμου του Αστικού Κώδικα

8.- Στην συνέχεια, η Κυβέρνηση υποστηρίζει ότι ο προσφεύγων δεν είχε ουδόλως την πρόθεση να οικοδομήσει οικία, όταν αγόρασε το οικόπεδό του. Λαμβάνει ως απόδειξη ότι ο προσφεύγων παρέμεινε επί εικοσαετίας χωρίς να πραγματοποιήσει προπαρασκευαστική διαδικασία, όπως αίτηση αποκτήσεως άδειας οικοδομής ή αγωγή αμφισβητήσεως των όρων οικοδομής για είκοσι έτη (αν και

αγόρασε το οικόπεδο το 1986, δεν ζήτησε την άρση των περιορισμών παρά τον Σεπτέμβριο 2004).

Η Κυβέρνηση υπογραμμίζει, επίσης, ότι ο προσφεύγων δεν διευκρινίζει πως υπολογίζει το ποσό, το οποίο θα κόστιζε η οικοδόμηση της πιθανής οικίας του.

Επιπλέον, εκτιμά ότι κρίσιμος χρόνος για τον υπολογισμό της ζημίας είναι αυτός της δημιουργίας της ζημίας. Στην προκειμένη περίπτωση, ο χρόνος αυτός προσδιορίζεται, συνεπώς, το 1989, όταν τέθηκε σε ισχύ το επίδικο διάταγμα.

Επιπλέον, για την Κυβέρνηση, η υποτιθεμένη αξία την οποία θα είχε σήμερα το επίδικο οικόπεδο χωρίς τους επίδικους περιορισμούς είναι αυθαίρετη, δεδομένου ότι ο προσφεύγων δεν παρέχει στοιχείο που να επιτρέπει τον αντικειμενικό προσδιορισμό της.

Σε κάθε περίπτωση, σύμφωνα με τις παρεχόμενες πληροφορίες από τις φορολογικές αρχές του τόπου τοποθεσίας του, η αντικειμενική αξία (αξία, η οποία ορίζεται από την φορολογική αρχή και χρησιμοποιείται κυρίως για τον υπολογισμό του φόρου ακίνητης περιουσίας) του οικοπέδου ανέρχεται στο ποσό των € 63.628,12.

Επιπλέον, δεν υφίστανται στοιχεία συγκρίσεως, π.χ. συμβολαιογραφικές πράξεις, τα οποία επιτρέπουν να αποδειχθεί η αγοραία τιμή των οικοδομήσιμων οικοπέδων, τα οποία βρίσκονται πλησίον του οικοπέδου του προσφεύγοντος.

9.- Η Κυβέρνηση προσκομίζει έγγραφο το οποίο εκδόθηκε από την φορολογική αρχή του τόπου όπου βρίσκεται το επίδικο οικόπεδο και αναφέρει ότι η «αντικειμενική αξία» αυτού, εάν ήταν οικοδομήσιμο δεν δύναται να ορισθεί, επειδή βρίσκεται σε τομέα, όπου η οικοδομησιμότητα υπόκειται σε ορισμένες προϋποθέσεις οι οποίες, στην περίπτωση του εν

λόγω οικοπέδου, δεν edύνατο να πληρούνται – στην προκειμένη περίπτωση, το οικόπεδο έπρεπε να περιλαμβάνεται στο σχέδιο πόλεως, ή να βρίσκεται σε απόσταση τουλάχιστον 800 μέτρων από την θάλασσα ή να συνεφάπτεται εθνικού ή περιφερειακού δρόμου, ή να έχει συντελεστή δόμησης άνω του 0,25

10.- Τέλος η Κυβέρνηση επιβεβαιώνει ότι το ζητούμενο ποσό για την απώλεια ευκαιριών είναι αυθαίρετο και μη υποστηριζόμενο.

β) Ο Προσφεύγων

11.- Ο προσφεύγων υπογραμμίζει ότι το οικόπεδό του γειτνιάζει με οικόπεδα ήδη κτισμένα, διαθέτει ταχυδρομική διεύθυνση και τηλεφωνική γραμμή και συνδέεται με το ηλεκτρικό και αποχετευτικό δίκτυο.

Καλεί, επίσης, το Δικαστήριο να μην λάβει υπ' όψιν το επιχείρημα της Κυβέρνησης σύμφωνα με το οποίο έπρεπε να επιχειρήσει να αποκτήσει άδεια οικοδομής κατά την αγορά του οικοπέδου, όταν επιτρεπόταν ακόμα η οικοδόμηση επειδή παρόμοια επιβεβαίωση θα αντιτίθετο στην ελευθερία επιλογής του ατόμου.

12.- Σε ό,τι αφορά την πραγματικά υφισταμένη ζημία, ο προσφεύγων υποστηρίζει ότι εάν edύνατο να οικοδομήσει οικία 218 m², σήμερα αυτή θα είχε σήμερα αξία € 654.300. Δηλώνει, εντούτοις, πρόθυμος, για λόγους ισότητας, να ζητήσει μόνο αποζημίωση, η οποία αντιστοιχεί στο 70% της αξίας αυτής, ήτοι € 458.010.

Σχετικά με την αξία του οικοπέδου του, για τον προσδιορισμό της οποίας επιθυμεί αυτό να εκτιμηθεί ως οικοδομήσιμο, επικαλείται τις προτάσεις πραγματογνώμονα, στον οποίο προσέφυγε και ο οποίος το εκτιμά στο ποσό των €

Μεταφραστική Υπηρεσία Υπουργείου Εξωτερικών, Αθήνα.

Service des Traductions du Ministère des Affaires Étrangères de la République Hellénique, Athènes.

Hellenic Republic, Ministry of Foreign Affairs, Translation Service, Athens.

610.830 με σημερινές τιμές. Εντούτοις, δέχεται να αφαιρέσει από το ποσό αυτό € 57.000, το οποίο αντιστοιχεί στην «αντικειμενική αξία», που ορίζεται από τις φορολογικές αρχές για παρόμοιες γεωργικές γαίες το 2009. Το συνολικό ποσό το οποίο ζητά για το οικόπεδό του μειώνεται, έτσι, στα € 553.830.

13.- Σχετικά με την απώλεια ευκαιριών, ο προσφεύγων υπογραμμίζει ότι εμποδίζεται να οικοδομήσει από το 1987. Ζητά, ως εκ τούτου, την διαφορά μεταξύ του κόστους κατασκευής το 2011 (€ 327.150) και το 1987 (€ 130.860), ήτοι ποσό € 196.290.

Τέλος, για την απώλεια των εισοδημάτων, τα οποία θα εδύνατο να εισπράξει εάν, από την στιγμή που θα έκτιζε την οικία το 1987, την ενοικίαζε έως το 2011, ζήτησε € 557.968.

γ) Η απάντηση της Κυβερνήσεως.

14.- Η Κυβέρνηση υπενθυμίζει ότι ο προσφεύγων έχει ακόμα την δυνατότητα να προσφύγει ενώπιον των εθνικών δικαστηρίων για να απαιτήσει αποζημίωση. Προς υποστήριξη της θέσεώς του, προσκομίζει πρόσφατη απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας (υπ' αριθμόν 2165/2013), η οποία αναφέρεται ρητώς στην απόφαση του Δικαστηρίου στην προσφυγή *B.*, και αναφέρει ότι σε περίπτωση επιβολής περιορισμών στο δικαίωμα δόμησης για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος, το Κράτος δεν δύναται να αποφύγει της υποχρέωσης αποζημιώσεως του ιδιοκτήτη για στέρηση οποιουδήποτε τρόπου χρήσεως της ιδιοκτησίας του άνευ αδείας προηγουμένως.

15.- Η Κυβέρνηση μέμφεται τον προσφεύγοντα ότι στις μεταγενέστερες της κυρίας αποφάσεως παρατηρήσεις του τροποποίησε τόσο την βάση όσο και τον τρόπο

υπολογισμού των αξιώσεών του, είναι αυθαίρετος και δεν υποστηρίζεται. Τον μέμφεται, ειδικότερα, ότι επικαλείται υποθετική αύξηση της αξίας υποθετικής οικίας και υποθετικής αύξησης της αξίας οικοπέδου πάνω στο οποίο θα τοποθετείτο η οικία. Ειδικότερα, η Κυβέρνηση υπογραμμίζει ότι ο προσφεύγων δεν παρέχει επαρκείς εξηγήσεις σχετικά με την αξίωσή του σε συμπληρωματική αποζημίωση για οικία, την οποία θα εδύνατο να οικοδομήσει το 2011, ενώ ζητά ήδη αποζημίωση για την οικία την οποία θα εδύνατο να οικοδομήσει το 1987. Άλλωστε, το 1987, ο προσφεύγων δεν ήταν σε θέση να οικοδομήσει οικία, επειδή δεν είχε αποκτήσει σχετική άδεια. Εάν οι αξιώσεις του προσφεύγοντος ικανοποιούντο, αυτό θα αναγόταν στην αποζημίωση υποτιθεμένης τιμής αγοράς το 2011 για οικόπεδο και φανταστική οικία, τα οποία απαλλοτριώθηκαν το 1987. Ο προσφεύγων δεν στερήθηκε της ιδιοκτησίας του και το μόνο θέμα που τίθεται στην περίπτωση αυτή, είναι αυτό της πιο περιορισμένης οικοδομησιμότητας του οικοπέδου του.

16.- Η Κυβέρνηση επιβεβαιώνει ότι οι αξιώσεις του προσφεύγοντος τείνουν να υπερβούν την νομοθεσία που αφορά την παραγραφή και να καταστρατηγήσουν τους θεμελιώδεις κανόνες του φορολογικού δικαίου.

Σχετικά με τον ισχυρισμό του προσφεύγοντος, σύμφωνα με τον οποίο η διαδικασία αποζημίωσης ενώπιον των εθνικών δικαστηρίων παρατείνεται, η Κυβέρνηση υποστηρίζει ότι ο προσφεύγων επιχειρεί στην πραγματικότητα να αποφύγει την προσκόμιση στοιχείων προς απόδειξη της ακρίβειας των υπολογισμών, πάνω στους οποίους βασίζονται οι ισχυρισμοί του.

Σχετικώς, επισύρεται η προσοχή του Δικαστηρίου στον υπ' αριθμόν 3900/2010 νόμο σχετικά με την επιτάχυνση των διαδικασιών ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων, η οποία επιτρέπει στους ενδιαφερομένους να προσφύγουν απ' ευθείας ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, όταν η υπόθεσή τους εμφανίζει γενικό ενδιαφέρον για μεγάλο κύκλο ατόμων.

17.- Η Κυβέρνηση καταλήγει ότι η δίκαιη χορήγηση ποσού υλικής αποζημιώσεως στον προσφεύγοντα δεν θα αιτιολογείτο στην προκειμένη περίπτωση και θα κατέληγε σε αδικαιολόγητο πλουτισμό αυτού.

2.- Εκτίμηση του Δικαστηρίου

18.- Το Δικαστήριο υπενθυμίζει ότι απόφαση, η οποία επικυρώνει παραβίαση επιφέρει για το εναγόμενο Κράτος την υποχρέωση να θέσει τέλος στην παραβίαση και να εξαλείψει τις συνέπειες με το να αποκαταστήσει όσο το δυνατόν περισσότερο την προηγούμενη κατάσταση (*Ιατρίδης κατά Ελλάδος (δίκαιη ικανοποίηση)* [GC] υπ' αριθμόν 31107/96, § 32, ΕΔΔΑ 2000-XI) και *Κατσαρός κατά Ελλάδος (δίκαιη ικανοποίηση)*, υπ' αριθμόν 41473/99 παρ. 17, 13 Νοεμβρίου 2003).

19.- Τα συμβαλλόμενα Κράτη είναι κατ' αρχήν ελεύθερα να επιλέξουν τα μέσα, τα οποία θα χρησιμοποιήσουν ώστε να προσαρμοστούν στην εν λόγω απόφαση. Η δυνατότητα εκτιμήσεως των τρόπων εκτελέσεως της αποφάσεως υποδηλώνει την ελευθερία επιλογής με την οποία συνδυάζεται η πρωταρχική υποχρέωση που επιβάλλεται από την Σύμβαση στα συμβαλλόμενα Κράτη: εξασφάλιση του σεβασμού των εγγυημένων δικαιωμάτων και ελευθεριών (άρθρο 1). Εάν η φύση της παραβίασης επιτρέπει *restitutio in to integrum*,

έγκειται στο εναγόμενο Κράτος να την πραγματοποιήσει, μη έχοντας το Δικαστήριο την αρμοδιότητα ούτε την πρακτική δυνατότητα να το εκπληρώσει το ίδιο. Εάν, αντιθέτως, το εθνικό δικαίωμα δεν επιτρέπει ή επιτρέπει μερικώς την εξάλειψη των συνεπειών της παραβίασεως, το άρθρο 41 εξουσιοδοτεί το Δικαστήριο να χορηγήσει, εάν συντρέχει περίπτωση, στο ζημιωμένο μέρος ικανοποίηση που θεωρεί κατάλληλη (*Brumărescu κατά Ρουμανίας (δίκαιη ικανοποίηση)* [GC], υπ' αριθμόν 28342/95, § 20, ΕΔΑΔ 2001-1).

20.- Σχετικά με την παρούσα υπόθεση, το Δικαστήριο υπενθυμίζει ότι στην κύρια απόφασή του, εκφράσθηκε ως ακολούθως σχετικώς με το θέμα της απορρίψεως της προσφυγής του προσφεύγοντος :

*«(...) Ο λόγος για τον οποίον το Συμβούλιο της Επικρατείας απέρριψε την προσφυγή του προσφεύγοντος διακρίνεται από ιδιαίτερη αυστηρότητα. Στην πραγματικότητα, εξομοιώνει κάθε οικοπέδο, το οποίο βρίσκεται εκτός του σχεδίου πόλεως με οικοπέδο, το οποίο προορίζεται για γεωργική, πτηνοτροφική, δασοκομική ή ψυχαγωγική για το κοινό χρήση, εισάγοντας αμάχητο τεκμήριο, το οποίο αγνοεί τις ιδιαιτερότητες κάθε οικοπέδου που δεν περιλαμβάνεται στην αστική ζώνη. Ειδικότερα, η αναφορά στον «προορισμό» του οικοπέδου, όρος *per se* ασαφής και αόριστος, δεν επιτρέπει στον εθνικό δικαστή να λάβει υπ' όψιν το δίκαιο, το, οποίο, πιθανώς, διείπε *in concreto* την εκμετάλλευσή του πριν την επιβολή του επίμαχου περιορισμού. Στις περιπτώσεις όπου η σχετική νομοθεσία προβλέπει μόνο την γεωργική εκμετάλλευση, ο «προορισμός» του οικοπέδου δεν είναι, στην πραγματικότητα, παρά η γεωργία. Ωστόσο, σε περιπτώσεις όπου η σχετική νομοθεσία προβλέπει ρητά την οικοδομησιμότητα του οικοπέδου,*

Μεταφραστική Υπηρεσία Υπουργείου Εξωτερικών, Αθήνα.

Service des Traductions du Ministère des Affaires Étrangères de la République Hellénique, Athènes.

Hellenic Republic, Ministry of Foreign Affairs, Translation Service, Athens.

ο εθνικός δικαστής δεν μπορεί να αγνοήσει το στοιχείο αυτό επικαλούμενος μόνο τον «προορισμό» οποιουδήποτε οικοπέδου ευρισκομένου εκτός της αστικής ζώνης».

Το Δικαστήριο διαπίστωσε, επιπλέον ότι ορισμένα στοιχεία της δικογραφίας στήριζαν την θέση του προσφεύγοντος σύμφωνα με την οποία ο προορισμός της επίδικης διαδικασίας δεν ήταν μόνο η γεωργική ή δασική εκμετάλλευση, επειδή όταν ο προσφεύγων αγόρασε το οικόπεδό του το 1986, οι οικίες είχαν ήδη οικοδομηθεί στα όμορα οικόπεδα (*B. κατά Ελλάδος*, υπ' αριθμόν 40409/08, παρ. 32-33, 19 Ιουλίου 2011).

21.- Από τον εν λόγω συλλογισμό προκύπτει ότι το Δικαστήριο στηρίζεται, για να αξιολογήσει την επίδικη παρέμβαση στην αδυναμία του προσφεύγοντα να εκμεταλλευθεί πλήρως την ιδιοκτησία του. Με άλλα λόγια, το Δικαστήριο δεν κατέληξε στην ύπαρξη στερήσεως, παράνομης ή μη, της ιδιοκτησίας, αλλά ρύθμιση της χρήσης της ιδιοκτησίας (προαναφερόμενο *B.*, παρ. 29 *in fine* και 30)μη σεβόμενη την επιθυμητή ισορροπία μεταξύ του γενικού συμφέροντος και των δικαιωμάτων του προσφεύγοντος. Συνεπώς, στην παρούσα υπόθεση, η φύση της διαπιστωμένης παραβιάσεως στην κύρια απόφαση δεν του επιτρέπει να απομακρυνθεί από την αρχή *restitutio in integrum* και, έτσι, το Δικαστήριο θεωρεί ότι μόνο η αποζημίωση είναι ικανή να αποκαταστήσει την επικαλούμενη ζημία. Σημειώνει ότι ο προσφεύγων υπέστη, στην περίπτωση αυτή, περιορισμό της δυνατότητας πλήρους καρπώσεως της ιδιοκτησίας του, σύμφωνα με τα δικαιώματα που προβλέπονται από την προσήκουσα νομοθεσία κατά την αγορά (βλ. *Z.A.N.T.E – Μαραθονήσι Α.Ε. κατά Ελλάδος (δίκαιη ικανοποίηση)*, υπ'

αριθμόν 14216/03, παρ. 27, 29 Μαΐου 2009 και *Ανώνυμος Τουριστική Εταιρεία Ξενοδοχεία Κρήτης κατά Ελλάδας (δίκαιη ικανοποίηση)*, υπ' αριθμόν 35332/05 παρ. 19, 2 Δεκεμβρίου 2010).

22.- Το Δικαστήριο εκτιμά ότι οι περιστάσεις της υποθέσεως δεν επιτρέπουν συγκεκριμένη εκτίμηση της υλικής ζημίας. Επειδή η παρούσα υπόθεση εισήχθη λόγω αδυναμίας του προσφεύγοντα, από την 26^η Αυγούστου 1988 – ημερομηνία δημοσιεύσεως του επίδικου διατάγματος – και έως σήμερα, να οικοδομήσει επί του οικοπέδου του την οικία την οποία επιθυμούσε, η ζημία η οποία συνδέεται με την διαπιστωμένη παραβίαση παρουσιάζει εγγενώς τυχαίο χαρακτήρα, κάτι που καθιστά αδύνατο συγκεκριμένο υπολογισμό της ικανοποίησης που δύναται να χορηγηθεί (βλ. *mutatis mutandis*, προαναφερόμενες *Z.A.N.T.E – Μαραθονήσι Α.Ε.* και *Ανώνυμος Τουριστική Εταιρεία Ξενοδοχεία Κρήτης κατά Ελλάδας (δίκαιη ικανοποίηση)*, υπ' αριθμόν 35332/05 παρ. 28, 19 αντιστοίχως).

23.- Το Δικαστήριο σημειώνει ότι από το 1986, έτος αποκτήσεως από τον προσφεύγοντα του επίδικου οικοπέδου, έως το 1988, έτος υιοθετήσεως του διατάγματος που καθιερώνει ζώνες προστασίας γύρω από το όρος Πεντέλη, ο προσφεύγων δεν προέβη σε ενέργειες για την έκδοση αδειάς οικοδομήσεως. Επιπλέον, δεν αντέδρασε κατά του διατάγματος αυτού παρά το 2004, όταν προσέφυγε κατ' αρχήν ενώπιον της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής κατόπιν του Συμβουλίου της Επικρατείας. Η συμπεριφορά του προσφεύγοντος είναι στοιχείο, το οποίο πρέπει να ληφθεί υπ' όψιν όχι μόνο για την εκτίμηση της αναλογικότητας παρεμβάσεως στο δικαίωμα ιδιοκτησίας αυτού (βλ. *mutatis mutandis* *ΚΟΡΤΕΣΗΣ κατά*

Ελλάδος, υπ' αριθμόν 60593/10 παρ. 40, 12 Ιουνίου 2013), αλλά επίσης για την εκτίμηση της υφισταμένης ζημίας. Το Δικαστήριο δεν δύναται να υποθέσει για την πρόθεση του προσφεύγοντος να οικοδομήσει, ούτε για τις πιθανές διαστάσεις ενδεχομένης οικοδομής, ούτε για το ποσό των φόρων ακίνητης περιουσίας και άλλα, που ο προσφεύγων θα είχε ή όφειλε να καταβάλει, εάν είχε κτίσει την οικία.

24.- Σχετικά με το επιχείρημα της Κυβερνήσεως, σύμφωνα με το οποίο ο προσφεύγων εδύνατο ή όφειλε να προσφύγει ενώπιον των εθνικών δικαστηρίων για να ζητήσει αποζημίωση, το Δικαστήριο υπενθυμίζει ότι ο κανόνας εξαντλήσεως των εσωτερικών ενδίκων μέτρων δεν ισχύει στον τομέα του άρθρου 41 (*Bozano κατά Γαλλίας*, απόφαση 18^{ης} Δεκεμβρίου 1986, σειρά Α, αρ. 111, παρ. 66). Επιπλέον, η υπ' αριθμόν 2165/2013 απόφαση του Συμβουλίου Επικρατείας, την οποία επικαλείται η Κυβέρνηση προς υποστήριξη του ισχυρισμού της είναι μεταγενέστερη της κυρίας αποφάσεως στην παρούσα υπόθεση, στην οποία αναφέρεται ρητώς.

25.- Με βάση τις εν λόγω διαπιστώσεις, το Δικαστήριο κρίνει εύλογο να επιδικάσει στον προσφεύγοντα € 50.000 ως υλική αποκατάσταση της ζημίας την οποία υπέστη, πλέον οποιουδήποτε ενδεχομένως οφειλομένου ποσού ως φόρου.

B.- ΗΘΙΚΗ ΖΗΜΙΑ

26.- Η Κυβέρνηση εκτιμά ότι το απαιτούμενο ποσό είναι υπερβολικό και ότι η διαπίστωση της επιχειρούμενης παραβίασης από την κυρία απόφαση αποτελεί επαρκή δίκαιη ικανοποίηση.

Μεταφραστική Υπηρεσία Υπουργείου Εξωτερικών, Αθήνα.

Service des Traductions du Ministère des Affaires Étrangères de la République Hellénique, Athènes.

Hellenic Republic, Ministry of Foreign Affairs, Translation Service, Athens.

27.- Ο προσφεύγων διατηρεί την αξίωσή του στο ποσό των € 100.000 για ψυχική οδύνη την οποία υπέστη αυτός και η οικογένειά του προτάσσοντας τον αυθαίρετο σύμφωνα με αυτόν χαρακτήρα της οριοθετήσεως της επιφανείας, χαρακτηριζομένης ως προστατευμένης ζώνης και της αποφάσεως, η οποία εκδόθηκε πολλά έτη μετά, από το Συμβούλιο της Επικρατείας, στην οποία αναφέρεται άρνηση δικαιοσύνης.

28.- Το Δικαστήριο θεωρεί στην περίπτωση αυτή ότι η διαπίστωση της παραβιάσεως του άρθρου 1 Πρωτοκόλλου υπ' αριθμόν 1 αποτελεί από μόνη της επαρκή δίκαιη ικανοποίηση

Γ.- ΕΞΟΔΑ ΚΑΙ ΔΙΚΑΣΤΙΚΕΣ ΔΑΠΑΝΕΣ

29.- Το Δικαστήριο σημειώνει ότι ο προσφεύγων δεν διατυπώνει αίτημα επιστροφής εξόδων και δικαστικών δαπανών. Δεν του επιδικάζει, συνεπώς, σχετικό ποσό

Γ.- ΤΟΚΟΙ ΥΠΕΡΗΜΕΡΙΑΣ

30.- Το Δικαστήριο κρίνει κατάλληλο να βασίσει τα επιτόκια των τόκων υπερημερίας στο οριακό επιτόκιο δανεισμού της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, αυξημένο κατά τρεις ποσοστιαίες μονάδες.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΟΜΟΦΩΝΩΣ

Μεταφραστική Υπηρεσία Υπουργείου Εξωτερικών, Αθήνα.

Service des Traductions du Ministère des Affaires Étrangères de la République Hellénique, Athènes.

Hellenic Republic, Ministry of Foreign Affairs, Translation Service, Athens.

1. Αποφαίνεται ότι η βεβαίωση της παραβίασεως παρέχει από μόνη της επαρκή δίκαιη ικανοποίηση για ηθική βλάβη την οποία υπέστη ο προσφεύγων.
2. Αποφαίνεται ότι :
 - το εναγόμενο Κράτος πρέπει να καταβάλει στον προσφεύγοντα σε διάστημα τριών μηνών από την ημερομηνία που η απόφαση καταστεί οριστική σύμφωνα με το άρθρο 44 παρ. 2 της Συμβάσεως το ποσό των πενήντα χιλιάδων ευρώ (€ 50.000), πλέον των φόρων επί του ποσού αυτού, για ηθική βλάβη
 - από την λήξη της εν λόγω προθεσμίας και έως την καταβολή, το ποσό αυτό θα αυξηθεί με απλό επιτόκιο ίσο με το οριακό επιτόκιο δανεισμού της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, που εφαρμόζεται κατά την περίοδο αυτή, αυξημένο κατά τρεις ποσοστιαίες μονάδες.

Συνετάγη στα γαλλικά, μετά κοινοποιήθηκε εγγράφως στις 13 Νοεμβρίου 2014 σε εφαρμογή του άρθρου 77 §§ 2 και 3 του Κανονισμού.

Soren NIELSEN
Αναπληρωτής Γραμματέας

Isabelle BERRO - LEFÈVRE
Πρόεδρος

Ακριβής μετάφραση του συνημμένου γαλλικού εγγράφου
Αθήνα, 28/11/2014 Μεταφράστρια Ε. Παπαμαύρου

Μεταφραστική Υπηρεσία Υπουργείου Εξωτερικών, Αθήνα.

Service des Traductions du Ministère des Affaires Étrangères de la République Hellénique, Athènes.

Hellenic Republic, Ministry of Foreign Affairs, Translation Service, Athens.