

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΗΣ
ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΑΝΘΡΩΠΟΥ

ΠΡΩΤΟ ΤΜΗΜΑ

ΥΠΟΘΕΣΗ BACHT ΑΕ ΚΑΤΑ ΕΛΛΑΔΑΣ
(Προσφυγή αριθ. 49215/18)

ΑΠΟΦΑΣΗ

ΣΤΡΑΣΒΟΥΡΓΟ

2 Ιουνίου 2022

Η απόφαση αυτή είναι τελεσίδικη. Μπορεί να υποστεί μικροαλλαγές ως προς την μορφή.

Στην υπόθεση BACHT ΑΕ κατά Ελλάδας,

Το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (πρώτο τμήμα), συνεδριάζοντας σε επιτροπή, η σύνθεση της οποίας έχει ως εξής:

Krzysztof Wojtyczek, *Πρόεδρος,*

Erik Wennerström,

Ιωάννης Κτιστάκης, *δικαστές,*

και Liv Tigerstedt, *αναπληρώτρια γραμματέας τμήματος,*

Αφού έλαβε υπόψη:

την προσφυγή (αριθ. 49215/18) στρεφόμενη κατά της Ελληνικής Δημοκρατίας, με την οποία μία ανώνυμη εταιρεία, η BACHT ΑΕ («η προσφεύγουσα») προσέφυγε ενώπιον του Δικαστηρίου δυνάμει του άρθρου 34 της Σύμβασης για την Προστασία των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου και των Θεμελιωδών Ελευθεριών («η Σύμβαση») στις 12 Οκτωβρίου 2018,

την απόφαση να γνωστοποιηθεί στην ελληνική κυβέρνηση (η «Κυβέρνηση») η αιτίαση η οποία αφορά το άρθρο 1 του Πρωτοκόλλου αριθ. 1,

τις παρατηρήσεις των διαδίκων,

Αφού διασκέφθηκε σε δικαστικό συμβούλιο στις 3 Μαΐου 2022,

Εκδίδει την ακόλουθη απόφαση, η οποία υιοθετήθηκε την πιο πάνω ημερομηνία:

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1. Η παρούσα υπόθεση αφορά την επιδίκαση μιας αποζημίωσης απαλλοτρίωσης μειωμένης σε σχέση με εκείνη που έπρεπε να είναι, εξαιτίας της καθυστέρησης με την οποία το εφετείο όρισε την οριστική τιμή της και ενώ οι αξίες των ακινήτων είχαν εν τω μεταξύ υποστεί μία δραστική μείωση λόγω της οικονομικής κρίσης.

ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΑ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΑ ΠΕΡΙΣΤΑΤΙΚΑ

2. Η προσφεύγουσα, μία ανώνυμη εταιρεία εισαγωγών – εξαγωγών αγροτικών προϊόντων, εκπροσωπείται από την κ. Δ. Παϊτάρη, δικηγόρο.

3. Η Κυβέρνηση εκπροσωπείται από την εντεταλμένη του αντιπροσώπου της κυρία Α. Μαγριππή, δικαστική πληρεξούσιο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.

4. Με την από 29 Ιανουαρίου 2008, ο Υπουργός Οικονομίας και ο Υπουργός Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων προέβησαν στην απαλλοτριώση μιας έκτασης 106.681,92 τετραγωνικών μέτρων, η οποία ανήκε σε περισσότερους από 230 ιδιοκτήτες οικοπέδων, εν όψει της κατασκευής του αυτοκινητόδρομου Κορίνθου-Πατρών. Η έκταση αυτή περιελάμβανε και τμήματα τριών ιδιοκτησιών της προσφεύγουσας τα οποία χρησιμοποιούνταν ως χώροι αποθήκευσης ή στάθμευσης μεγάλων φορτηγών μέσα στο πλαίσιο της εμπορικής δραστηριότητάς της.

5. Η συνολική επιφάνεια του απαλλοτριωθέντος τμήματος ήταν 2.228,03 τετραγωνικά μέτρα, από τα οποία 1.692,31 τετραγωνικά μέτρα για το πρώτο οικόπεδο, 344,94 τετραγωνικά μέτρα για το δεύτερο οικόπεδο και 190,78 τετραγωνικά μέτρα για το τρίτο οικόπεδο.

6. Την 1^η Οκτωβρίου 2008, το Δημόσιο κατέθεσε ενώπιον του μονομελούς πρωτοδικείου Κορίνθου μία αίτηση ορισμού της προσωρινής τιμής της αποζημίωσης της απαλλοτριώσης. Η προσφεύγουσα κατέθεσε επίσης στο δικαστήριο μία όμοια αίτηση, με την οποία όμως αυτή ζητούσε, επιπλέον της αποζημίωσης για τα γήπεδα και τα κτίσματα, μία ειδική αποζημίωση για τα μη απαλλοτριωθέντα τμήματα τα οποία υπέστησαν μείωση της αξίας εξαιτίας του ακρωτηριασμού τους από το σύνολο και την φύση του έργου το οποίο αφορά η απαλλοτριώση.

7. Η συζήτηση ενώπιον του δικαστηρίου έλαβε χώρα στις 11 Νοεμβρίου 2009.

8. Με την με αριθμό 135/2010 απόφαση της 6^{ης} Μαΐου 2010, το δικαστήριο όρισε μία κοινή τιμή αποζημίωσης για όλες τις ενδιαφερόμενες ιδιοκτησίες, η οποία ανερχόταν σε 30 ευρώ/ τετραγωνικό μέτρο. Το δικαστήριο δεν έλαβε υπόψη την χρήση και την φύση των απαλλοτριωθεισών ιδιοκτησιών ούτε τα εισοδήματα που προέρχονταν από την εμπορική δραστηριότητα της προσφεύγουσας. Επίσης, όσον αφορά τις ιδιοκτησίες της προσφεύγουσας, το δικαστήριο επιδίκασε μία ειδική αποζημίωση για την υποτίμηση των μη απαλλοτριωθέντων τμημάτων με ένα ποσοστό 24% για δύο από τα τρία οικόπεδα και με ένα ποσοστό 10% για το τρίτο. Το δικαστήριο επιδίκασε επίσης το ποσό των 70.000 ευρώ (EUR) για την μεταλλική στέγη ενός από τα κτίρια.

9. Εκτιμώντας ότι το ύψος των αποζημιώσεων ήταν ιδιαίτερα χαμηλό και εν όψει του καθορισμού της οριστικής αποζημίωσης, η προσφεύγουσα προσέφυγε, στις 29 Οκτωβρίου 2010, ενώπιον του εφετείου Ναυπλίου. Αυτή υποστήριξε ότι η αποζημίωση

για το γήπεδο και τα κτίσματα έπρεπε να υπερβαίνει τα 100 ευρώ/ τετραγωνικό μέτρο και ότι εκείνη για τα μη απαλλοτριωθέντα τμήματα θα έπρεπε να οριστεί με ένα ποσοστό 80%.

10. Η συζήτηση ορίστηκε αρχικά για τις 7 Δεκεμβρίου 2011, ημερομηνία κατά την οποία η αίτηση της προσφεύγουσας επρόκειτο να εκδικαστεί μαζί με 14 άλλες αιτήσεις του ιδίου τύπου που είχαν ως αφορμή την ίδια απόφαση απαλλοτρίωσης. Εν τούτοις, μετά από αίτημα των δικηγόρων των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών, η συζήτηση αναβλήθηκε για τις 3 Απριλίου 2013, στην συνέχεια, μετά από αίτημα του εκπροσώπου του Δημοσίου, για τις 17 Σεπτεμβρίου 2014, και στην συνέχεια, μετά από αίτημα των δικηγόρων των ενδιαφερομένων, για τις 5 Νοεμβρίου 2014. Την τελευταία αυτή ημερομηνία, η συζήτηση έλαβε χώρα, αφού το εφετείο απέρριψε ένα νέο αίτημα αναβολής που υποβλήθηκε αυτή την φορά από την δικηγόρο της προσφεύγουσας και στο οποίο ο εκπρόσωπος του Δημοσίου αντιτάχθηκε.

11. Το εφετείο εξέδωσε την απόφαση του με αριθμό 347/2015 στις 21 Σεπτεμβρίου 2015.

12. Έκρινε ότι η οριστική αποζημίωση απαλλοτρίωσης έπρεπε να υπολογιστεί κατά την ημέρα της συζήτησης της 5 Νοεμβρίου 2014 ενώπιον του και όχι κατά την ημερομηνία της δικασίμου ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Κορίνθου (στις 11 Νοεμβρίου 2009). Δεν έλαβε υπόψη τα έγγραφα που προσκομίστηκαν από την προσφεύγουσα που και απεδείκνυν την αξία των ιδιοκτησιών της μεταξύ 2007-2009 και στηρίχθηκε σε στοιχεία εγγύτερα της ημερομηνίας της συζήτησης ενώπιον του. Έκρινε ότι η αξία των ιδιοκτησιών στις 5 Νοεμβρίου 2014 είχε μειωθεί λόγω της οικονομικής κρίσης και εκείνης της αγοράς ακινήτων. Όρισε την τιμή της οριστικής αποζημίωσης της απαλλοτρίωσης σε 12,50 ευρώ/ τετραγωνικό μέτρο και επιδίκασε επίσης το ποσό των 70.000 EUR για την μεταλλική στέγη ενός από τα κτίρια, σύμφωνα με την απόφαση του πρωτοδικείου.

13. Στις 19 Σεπτεμβρίου 2016, η προσφεύγουσα κατέθεσε αίτηση αναίρεσης. Υποστήριζε, μεταξύ άλλων, ότι ο τρόπος υπολογισμού της οριστικής αποζημίωσης από το εφετείο παραβίαζε το δικαίωμά του για σεβασμό της περιουσίας του, το οποίο διασφαλίζεται από το άρθρο 1 του Πρωτοκόλλου αριθ. 1. Ισχυρίστηκε επίσης ότι η προσβληθείσα απόφαση είχε ερμηνεύσει τα άρθρα 17 του Συντάγματος και 13 του κώδικα των απαλλοτριώσεων κατά τρόπο που αντιβαίνει στον σκοπό αυτών.

Υπογράμμισε ότι, λαμβάνοντας υπόψη ως κρίσιμο χρόνο για τον καθορισμό της αξίας του απαλλοτριωθέντος ακινήτου την ημερομηνία της συζήτησης ενώπιον του, ενώ κατά τον χρόνο αυτό η αξία των ακινήτων είχε μειωθεί δραστικά λόγω της οικονομικής κρίσης, το εφετείο είχε μετατρέψει μία διάταξη ευνοϊκή για τον κύριο του απαλλοτριωθέντος ακινήτου σε δυσμενή διάταξη: η ερμηνεία αυτή κατέληγε στην μετακύληση των οικονομικών συνεπειών της κρίσης στον κύριο του απαλλοτριωθέντος ακινήτου και επέβαλε σε αυτόν ένα βάρος επιδικάζοντάς του μία αποζημίωση κατώτερη εκείνης η οποία του οφειλόταν.

14. Επίσης, η προσφεύγουσα υπογράμμισε ότι το εφετείο:

- είχε καθορίσει την αξία των απαλλοτριωθείσων ιδιοκτησιών περισσότερο από 8 έτη μετά την απαλλοτρίωση και ενώ οι αξίες των ακινήτων ήταν σε πτώση,
- είχε λάβει υπόψη στοιχεία τα οποία αναφέρονταν σε έναν απομακρυσμένο χρόνο και όχι στην εποχή της αποστέρησης της ιδιοκτησίας,
- είχε αγνοήσει τις διατάξεις του εθνικού δικαίου,
- δεν είχε λάβει υπόψη την χρήση, την φύση και την λειτουργία της επιχείρησης ως εργαλείου εργασίας (απόφαση *Lallement κατά Γαλλίας*, αριθ. 46044/99, 11 Απριλίου 2002).

15. Με την απόφαση με αριθμό 148/2018 της 22 Ιανουαρίου 2018, ο Άρειος Πάγος απέρριψε την αίτηση αναίρεσης. Επαναλαμβάνοντας την απόφαση του εφετείου, αυτός συνεπέρανε ότι το άρθρο 1 του Πρωτοκόλλου αριθ. 1 δεν είχε παραβιαστεί εν προκειμένω. Έκρινε ότι οι αιτιολογίες της απόφασης του εφετείου ήταν εξαντλητικές, σαφείς και χωρίς αντιφάσεις και ότι η απόφαση παρέθετε με ακρίβεια όλα τα χαρακτηριστικά της επιφάνειας την οποία αφορούσε η απαλλοτρίωση.

ΤΟ ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΕΘΝΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ

16. Οι κρίσιμες διατάξεις του άρθρου 17 του Συντάγματος έχουν ως εξής:

«2. Κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια που έχει αποδειχθεί με τον προσήκοντα τρόπο, όταν και όπως ο νόμος ορίζει, και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρους αποζημίωσης, που να ανταποκρίνεται στην αξία την οποία είχε το απαλλοτριούμενο κατά το χρόνο της συζήτησης στο δικαστήριο για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης. Αν ζητηθεί απευθείας ο οριστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης, λαμβάνεται υπόψη η αξία κατά το

χρόνο της σχετικής συζήτησης στο δικαστήριο. Αν η συζήτηση για τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης διεξαχθεί μετά την παρέλευση έτους από τη συζήτηση για τον προσωρινό προσδιορισμό, τότε για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης λαμβάνεται υπόψη η αξία κατά το χρόνο της συζήτησης για τον οριστικό προσδιορισμό. (...)

3. Η ενδεχόμενη μεταβολή της αξίας του απαλλοτριωμένου μετά τη δημοσίευση της πράξης απαλλοτρίωσης, και μόνο εξαιτίας της, δεν λαμβάνεται υπόψη.»

17. Οι πιο πάνω διατάξεις αντανακλώνται επίσης στο άρθρο 13 §§ 1 και 2 του κώδικα των απαλλοτριώσεων που ορίζει:

«1. Η αποζημίωση πρέπει να είναι πλήρης και να ανταποκρίνεται στην αξία του απαλλοτριωμένου ακινήτου κατά το χρόνο της συζήτησης ενώπιον του δικαστηρίου για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης ή, σε περίπτωση απευθείας αίτησης για οριστικό προσδιορισμό, κατά το χρόνο της συζήτησης για τον προσδιορισμό αυτόν. Αν η συζήτηση για τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης διεξαχθεί μετά την παρέλευση έτους από τη συζήτηση για τον προσωρινό προσδιορισμό, τότε για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης λαμβάνεται υπόψη η αξία κατά το χρόνο συζήτησης για τον οριστικό προσδιορισμό. Ως κριτήριο για την εκτίμηση της αξίας του απαλλοτριωμένου ακινήτου λαμβάνονται υπόψη, ιδίως, η αξία που έχουν κατά τον κρίσιμο χρόνο παρακείμενα και ομοειδή ακίνητα, που προσδιορίζεται κυρίως από την αντικειμενική αξία, τα τιμήματα σε συμβόλαια μεταβίβασης κυριότητας ακινήτων, τα οποία συντάχθηκαν κατά το χρόνο της κήρυξης της απαλλοτρίωσης, καθώς και η πρόσοδος του απαλλοτριωμένου.»

2. Ενδεχόμενη μεταβολή της αξίας του απαλλοτριωμένου μετά τη δημοσίευση της πράξης της απαλλοτρίωσης και μόνο εξαιτίας της δεν λαμβάνεται υπόψη. Επίσης δεν υπολογίζεται ανατίμηση προερχόμενη από ενέργειες του ιδιοκτήτη στο απαλλοτριούμενο, που έγιναν μετά την οριζόμενη από το άρθρο 3 ανακοίνωση της απαλλοτρίωσης και μόνο εξαιτίας αυτής.»

18. Σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση του νόμου 2985/2002 η οποία εισήγαγε το άρθρο 13 § 1 του πιο πάνω αναφερόμενου κώδικα των απαλλοτριώσεων, η διάταξη αυτή εισήχθη στον πιο πάνω κώδικα «σε όφελος του δικαιούχου.»

19, Σύμφωνα με τους όρους του άρθρου 20 §§ 3 και 6 του κώδικα των απαλλοτριώσεων:

«3. Ο πρόεδρος του εφετείου ορίζει δικάσιμο σε χρόνο όχι βραχύτερο από 30 ημέρες ούτε μακρότερο από 40 ημέρες από την κατάθεση της αίτησης.

6. Πάντως η έκδοση της οριστικής απόφασης δεν επιτρέπεται να βραδύνει περισσότερο από ένα έτος από την άσκηση της αίτησης.

20. Το άρθρο 241 § 1 κώδικα πολιτικής δικονομίας προβλέπει:

«Υστερα από αίτηση του διαδίκου (...) μπορεί να αναβληθεί η συζήτηση της υπόθεσης μόνο μία φορά, ανά βαθμό δικαιοδοσίας, σε μεταγενέστερη δικάσιμο, εφόσον υπάρχει σπουδαίος κατά την κρίση του δικαστηρίου λόγος (...)

ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΝΟΜΟ

Ι. ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΠΙΚΑΛΟΥΜΕΝΗΣ ΠΑΡΑΒΙΑΣΗΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 1 ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ ΑΡΙΘ. 1

21. Η προσφεύγουσα παραπονείται για το γεγονός ότι το εφετείο καθυστέρησε να διεξαγάγει την συζήτηση για τον καθορισμό της τιμής της οριστικής αποζημίωσης της απαλλοτρίωσης, το δε γεγονός ότι δεν έλαβε υπόψη την καθυστέρηση αυτή στον καθορισμό της εν λόγω τιμής του επέβαλε ένα υπέρογκο βάρος και παραβίασε το άρθρο 1 του Πρωτοκόλλου αριθ. 1, το οποίο έχει ως εξής:

«Παν φυσικόν ή νομικόν πρόσωπον δικαιούται σεβασμού της περιουσίας του. Ουδείς δύναται να στερηθή της ιδιοκτησίας αυτού ειμή δια λόγους δημοσίας ωφελείας και υπό τους προβλεπομένους, υπό του νόμου και των γενικών αρχών του διεθνούς δικαίου όρους.

Αι προαναφερόμεναι διατάξεις δεν θίγουν το δικαίωμα παντός Κράτους όπως θέση εν ισχύ Νόμους ους ήθελε κρίνει αναγκαίους προς ρύθμισιν της χρήσεως αγαθών συμφώνως προς το δημόσιον συμφέρον ή προς εξασφάλισιν της καταβολής φόρων ή άλλων εισφορών ή προστίμων.»

A. Επί του παραδεκτού

22. Η Κυβέρνηση καλεί το Δικαστήριο να απορρίψει την προσφυγή λόγω μη εξάντλησης των εθνικών ενδίκων βοηθημάτων. Η προσφεύγουσα δεν προέβαλε ενώπιον του εφετείου τους ισχυρισμούς τους οποίους αυτή προέβαλε στην συνέχεια ενώπιον του Αρείου Πάγου και τώρα ενώπιον του Δικαστηρίου, ήτοι το ζήτημα του κατά πόσον η ημερομηνία της πραγματικής συζήτησης πρέπει να λαμβάνεται υπόψη μόνον όταν είναι συμφέρουσα για την προσφεύγουσα και δεν την βλάπτει. Αυτή η παράλειψη της προσφεύγουσας στέρησε: (α) το εφετείο από την δυνατότητα να εξετάσει αν τα απαλλοτριωθέντα ακίνητα της προσφεύγουσας υπέστησαν πραγματικά μία ζημία καθώς και την φύση της ζημίας, (β) τον Άρειο Πάγο από το να κρίνει αν υπήρξε εν προκειμένω διάρρηξη της ορθής ισορροπίας.

23. Εξ άλλου, η Κυβέρνηση καλεί το Δικαστήριο να απορρίψει την προσφυγή ως προδήλως αβάσιμη. Υπογραμμίζει ότι η προσφεύγουσα δεν παρουσίασε τις απαιτήσεις της κατά τρόπο βάσιμο και συγκεκριμένο προκειμένου να αποδείξει ότι έπρεπε να εισπράξει πλέον σημαντικά ποσά λόγω της εμπορικής χρήσης του επιδικού ακινήτου: τα ποσά τα οποία αυτή διεκδίκησε απορρίφθηκαν από το εφετείο ως αναπόδεικτα, ένα ζήτημα στο οποίο η προσφεύγουσα δεν μπορεί πλέον να επανέλθει ενώπιον του Δικαστηρίου. Το μόνο γεγονός ότι το εφετείο δεν επικύρωσε τα αόριστα και αναπόδεικτα ποσά που ζητήθηκαν από την προσφεύγουσα στην τεχνική έκθεσή της δεν σημαίνει ότι το εφετείο έσφαλε στην ανάλυσή του.

24. Η προσφεύγουσα υποστηρίζει ότι ενώπιον του εφετείου είχε υποστηρίξει ότι ο χρόνος στον οποίο το τελευταίο όφειλε να τοποθετηθεί για να αποτιμήσει την απαλλοτριωθείσα ιδιοκτησία έπρεπε να είναι εκείνος της συζήτησης σχετικά με τον καθορισμό της προσωρινής αποζημίωσης, δεδομένου ότι αυτός ο χρόνος ήταν ο εγγύτερος προς την αποστέρηση της ιδιοκτησίας. Αντιθέτως, η Κυβέρνηση υποστηρίζει ότι ο χρόνος αυτός έπρεπε να είναι εκείνος της συζήτησης για τον καθορισμό της οριστικής αποζημίωσης. Το εφετείο πήρε θέση επί δύο αντιθέτων απόψεων και προέκρινε την ημερομηνία της συζήτησης για τον καθορισμό της οριστικής αποζημίωσης. Το εφετείο αρνήθηκε επίσης να λάβει υπόψη ότι τα αποδεικτικά έγγραφα και στοιχεία τα οποία προσκομίστηκαν από την προσφεύγουσα και αναφέρονταν στην αξία της ιδιοκτησίας σε χρόνους εγγύτερους προς την απαλλοτρίωση.

25. Οι γενικές αρχές οι οποίες σχετίζονται με την εξάντληση των εθνικών ενδίκων βοηθημάτων παρατίθενται στην απόφαση *Vučkonić και λοιποί κατά Σερβίας* ((προκαταρκτική ένσταση) [GC], αριθ. 17153/11 και 29 άλλες, § 69-77, 25 Μαρτίου 2014).

26. Το Δικαστήριο σημειώνει ότι, στην παρούσα περίπτωση, η κύρια αιτίαση της προσφεύγουσας αφορά τον χρόνο κατά τον οποίο υπολογίστηκε από το εφετείο η αξία του απαλλοτριωθέντος ακινήτου της, γεγονός το οποίο επέφερε την επιδίκαση μιας μειωμένης αποζημίωσης. Όμως, η αιτίαση αυτή, καθώς και εκείνες που σχετίζονται με τις συνέπειες της επιλογής της ημερομηνίας αυτής επί του ύψους της αποζημίωσης αναπτύχθηκαν δια μακρών μέσα στην αίτηση αναίρεσης της προσφεύγουσας (πιο πάνω παράγραφοι 13-14). Η προσφεύγουσα υποστήριξε, μεταξύ άλλων ότι το εφετείο είχε σφάλει στηριχθέν στην ημερομηνία της συζήτησης σχετικά με τον καθορισμό της οριστικής αποζημίωσης και του είχε επιβάλει με τον τρόπο αυτό ένα υπερβολικό βάρος επί του δικαιώματος κυριότητάς της.

27. Το Δικαστήριο θεωρεί ότι ο προσφεύγων έκανε χρήση των ενδίκων βοηθημάτων που του προσφέρονται από το εθνικό δίκαιο και ότι προέβαλε ενώπιον αυτών την αιτίαση την οποία παρουσιάζει τώρα ενώπιον του Δικαστηρίου.

28. Έπεται ότι η παρούσα προσφυγή δεν μπορεί να απορριφθεί λόγω μη εξάντλησης των εθνικών ενδίκων βοηθημάτων και ότι συντρέχει κατά συνέπεια λόγος να απορριφθεί η ένσταση που προβλήθηκε από την Κυβέρνηση.

29. Όσον αφορά την δεύτερη ένσταση, η οποία έλκεται από το προδήλως αβάσιμο, το Δικαστήριο σημειώνει ότι η προσφεύγουσα δεν παραπονείται ούτε για την εκτίμηση των αποδείξεων από το εφετείο ούτε για το ύψος αυτό καθ' αυτό της αποζημίωσης η οποία επιδικάστηκε από το εφετείο. Το Δικαστήριο απορρίπτει επομένως και αυτή την ένσταση της Κυβέρνησης.

30. Διαπιστώνοντας ότι η προσφυγή δεν είναι προδήλως αβάσιμη ούτε απαράδεκτη για κάποιον άλλο λόγο προβλεπόμενο από το άρθρο 35 της Σύμβασης, το Δικαστήριο την κηρύσσει παραδεκτή.

B. Επί της ουσίας

1. Τα επιχειρήματα των διαδίκων

31. Η προσφεύγουσα υπογραμμίζει ότι διέθετε μία ιδιοκτησία η οποία είχε μία μεγάλη αξία το 2008, έτος κατά το οποίο αποφασίστηκε η απαλλοτρίωσή της, ότι αποζημιώθηκε το 2015 στην βάση της αξίας της ιδιοκτησίας αυτής όπως υπολογίστηκε το έτος εκείνο όταν η αγορά των ακινήτων ήταν σε μεγάλη κρίση, και ότι το Δημόσιο επέτυχε από την απαλλοτρίωση αυτή με έναν αδικαιολόγητο πλουτισμό της τάξης του 60% επί της αξίας της ιδιοκτησίας.

32. Η προσφεύγουσα υπογραμμίζει επίσης ότι η αιτιολογική έκθεση του νόμου 2985/2002 που εισήγαγε το άρθρο 13 § 1 του κώδικα των απαλλοτριώσεων, δηλώνει ρητώς ότι η διάταξη αυτή εντάχθηκε στον πιο πάνω αναφερόμενο κώδικα «σε όφελος του δικαιούχου». Όπως βεβαίωσαν πολλοί νομικοί και καθηγητές πανεπιστημίου, ο μοναδικός σκοπός του νόμου αυτού ήταν να αποφευχθεί η επιβάρυνση των ιδιοκτητών των απαλλοτριουμένων ακινήτων εξαιτίας μιας ενδεχόμενης αύξησης της αξίας του ακινήτου. Όμως, εν προκειμένω, το άρθρο 13 § 1 χρησιμοποιήθηκε για σκοπό αντίθετο εκείνου το οποίο είχε ανακοινωθεί στις προκαταρκτικές εργασίες. Ερμηνεύοντάς το με τον τρόπο που το έπραξε, το εφετείο υπονόμωσε την προβλεψιμότητα του άρθρου αυτού και την εμπιστοσύνη του διοικουμένου στον νόμο.

33. Επικαλούμενη *a contrario* τις αποφάσεις *Lyubomir Popov κατά Βουλγαρίας* (αριθ. 69885/01, § 119, 7 Ιανουαρίου 2010), και *Šimaitienė κατά Λιθουανίας* (αριθ. 55056/10, § 46, 21 Φεβρουαρίου 2017), η προσφεύγουσα υποστηρίζει ότι, αν και το εθνικό δίκαιο προβλέπει μία προθεσμία για την χορήγηση μιας αποζημίωσης, η καθυστέρηση της επιδίκασης της αποζημίωσης αυτής μπορεί να μην είναι σύμφωνη προς τις εγγυήσεις που προσφέρονται από την Σύμβαση. Όμως, εν προκειμένω, δεν τηρήθηκε καμία από τις προθεσμίες που προβλέπονται από τα άρθρα 13 § 1 και 20 §§ 3 και 6 του κώδικα των απαλλοτριώσεων και από το άρθρο 241 § 1 του κώδικα πολιτικής δικονομίας.

34. Η Κυβέρνηση υποστηρίζει ότι η προσφεύγουσα δεν μπορεί να παραπονείται καλόπιστα για μία παραβίαση του άρθρου 1 του Πρωτοκόλλου αριθ. 1, εξαιτίας του χρόνου ο οποίος ελήφθη υπόψη από το εφετείο για τον υπολογισμό της οριστικής αποζημίωσης της απαλλοτρίωσης, στον βαθμό που η προσφεύγουσα η ίδια συνέβαλε στην μετάθεση της ημερομηνίας αυτής με τα αιτήματά της για αναβολή της συζήτησης ενώπιον του εφετείου.

35. Η Κυβέρνηση βεβαιώνει ότι, θεωρώντας ως κρίσιμο χρόνο για τον καθορισμό της αξίας του απαλλοτριωθέντος ακινήτου και την καταβολή μιας πλήρους αποζημίωσης, την ημερομηνία της συζήτησης ενώπιον του, το εφετείο αποφάνθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του εφαρμοστέου εθνικού δικαίου (πιο πάνω παράγραφοι 16-17), αλλά και με τα συμπεράσματα του Δικαστηρίου στην απόφαση *Τσιγαράς κατά Ελλάδας* (αριθ. 12576/12, 14 Νοεμβρίου 2019).

36. Η Κυβέρνηση υπογραμμίζει επίσης ότι το εφετείο υπολόγισε την αξία του απαλλοτριωθέντος ακινήτου κατά την ημερομηνία της συζήτησης ενώπιον του ανεξάρτητα από το ζήτημα της αύξησης ή της μείωσης της αξίας αυτής εξαιτίας των οικονομικών συνθηκών. Η επιλογή της ημερομηνίας αυτής είναι ορθότερη διότι με τον τρόπο αυτό η πραγματική αξία του ακινήτου είναι σύγχρονη με την ημερομηνία της απόφασης, αλλά επίσης αυτή η οποία διασφαλίζει καλύτερα την ασφάλεια δικαίου διότι η ημερομηνία αυτή είναι σταθερή και δεν αλλάζει ανάλογα με τα κρατικά ή τα ιδιωτικά συμφέροντα. Η πρόταση της προσφεύγουσας να ληφθεί υπόψη η ημερομηνία της συζήτησης ενώπιον του εφετείου μόνον όταν η ημερομηνία αυτή την ευνοεί, διαρρηγνύει την ορθή ισορροπία.

37. Τέλος, η Κυβέρνηση υποστηρίζει ότι η προσφεύγουσα ζήτησε ή συναίνεσε σε δύο αναβολές της συζήτησης ενώπιον του εφετείου και ζήτησε μάλιστα και μία Τρίτη την ίδια την ημέρα κατά την οποία η συζήτηση έλαβε εν τέλει χώρα. Η απόπειρα της προσφεύγουσας να παρακάμψει αυτά τα αναμφισβήτητα γεγονότα επιχειρηματολογώντας ότι η προσφυγή της δεν αφορά μία παραβίαση της «λογικής προθεσμίας» του άρθρου 6 της Σύμβασης αναιρεί και αδυνατίζει την θέση της σύμφωνα με την οποία η παραβίαση του άρθρου 1 του Πρωτοκόλλου αριθ. 1 προκλήθηκε από την καθυστέρηση με την οποία έλαβε χώρα η συζήτηση.

2. Η εκτίμηση του Δικαστηρίου

38. Εν προκειμένω, το Δικαστήριο σημειώνει, στον βαθμό που η προσφεύγουσα παραπονείται για τον τρόπο με τον οποίο το εφετείο καθόρισε την αξία του απαλλοτριωθέντος ακινήτου και όρισε την αποζημίωση της απαλλοτρίωσης, ότι η επίδικη κατάσταση υπάγεται στην πρώτη φράση του πρώτου εδαφίου του άρθρου 1 του Πρωτοκόλλου αριθ. 1 της Σύμβασης, η οποία διατυπώνει κατά τρόπο γενικό την αρχή του σεβασμού της περιουσίας (*Πουλημένος και λοιποί κατά Ελλάδα*, αριθ. 41230/12,

§ 43, 20 Ιουλίου 2017, και πιο πάνω αναφερόμενη *Τσιγαράς*, § 33). Ως εκ τούτου, το Δικαστήριο οφείλει να ερευνήσει κατά πόσον τηρήθηκε μία ορθή ισορροπία μεταξύ των απαιτήσεων γενικού συμφέροντος της κοινότητας και των επιταγών της διασφάλισης των θεμελιωδών δικαιωμάτων του ατόμου (βλέπε, μεταξύ άλλων, *Νάστου κατά Ελλάδας* (αριθ. 2), αριθ. 16163/02, § 31, 15 Ιουλίου 2005).

39. Προκειμένου να προσδιοριστεί κατά πόσο το επίδικο μέτρο τηρεί την επιθυμητή ορθή ισορροπία και, ιδίως, αν αυτό επιβαρύνει την προσφεύγουσα με δυσανάλογο βάρος, πρέπει να ληφθούν υπόψη οι τρόποι αποζημίωσης οι οποίοι προβλέπονται από την εθνική νομοθεσία. Προς τούτο, το Δικαστήριο έχει ήδη κρίνει ότι, χωρίς την καταβολή ενός ποσού που να έχει μία λογική σχέση με την αξία του ακινήτου, μία αποστέρηση ιδιοκτησίας συνιστά κανονικά μία υπερβολική προσβολή του δικαιώματος στον σεβασμό της περιουσίας (*Μάλαμα κατά Ελλάδας*, αριθ. 43622/98, § 48, CEDH 2001-II). Ειδικότερα, ο επαρκής χαρακτήρας μιας αποζημίωσης θα περιοριζόταν εφ' όσον η πληρωμή της θα αγνοούσε στοιχεία ικανά να μειώσουν την αξία της, όπως η πάροδος ενός χρονικού διαστήματος που δεν θα μπορούσαμε να χαρακτηρίσουμε λογικό (*Angelon κατά Βουλγαρίας*, αριθ. 44076/98, § 39, 22 Απριλίου 2004, και *Almeida Garrett, Mascarenhas Falcão και λοιποί κατά Πορτογαλίας*, αριθ. 29813/96 και 30229/98, § 54, CEDH 2000-I). Σε μία τέτοια περίπτωση, το Δικαστήριο ερευνά κατά κύριο λόγο κατά πόσο η διοίκηση προέβη στην επικαιροποίηση του οφειλομένου ποσού για την αντιστάθμιση της υποτίμησής του λόγω του διαδραμόντος χρονικού διαστήματος (βλέπε, μεταξύ άλλων, *Akkuş κατά Τουρκίας*, 9 Ιουλίου 1997, §§ 29-31, *Recueil des arrêts et décisions* 1997-IV, και *Ζαχαράκης κατά Ελλάδας*, αριθ. 17305/02, § 31, 13 Ιουλίου 2006).

40. Εν προκειμένω, το Δικαστήριο σημειώνει εξ αρχής ότι, σύμφωνα με το άρθρο 17 § 2 του Συντάγματος, αν η συζήτηση για τον καθορισμό της οριστικής αποζημίωσης λάβει χώρα περισσότερο από ένα έτος μετά την συζήτηση για τον καθορισμό της προσωρινής αποζημίωσης, πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η αξία κατά την ημερομηνία της συζήτησης για τον καθορισμό της οριστικής αποζημίωσης. Από αυτό συμπεραίνει ότι ο σκοπός της διάταξης αυτής είναι να ληφθεί μέριμνα ώστε ο κρίσιμος χρόνος για τον καθορισμό της αποζημίωσης να είναι ο χρόνος που είναι εγγύτερα σε αυτόν της καταβολής της στους δικαιούχους προκειμένου η αποζημίωση να είναι «πλήρης» όπως απαιτεί το ίδιο αυτό άρθρο (πιο πάνω αναφερόμενη *Πουλημένος και λοιποί*, § 46, και

πιο πάνω αναφερόμενη *Τσιγαράς*, § 35). Λαμβάνει επίσης υπόψη την αιτιολογική έκθεση του νόμου 2985/2002 που εισήγαγε την διάταξη αυτή στον κώδικα των απαλλοτριώσεων και η οποία ορίζει ρητώς ότι ενσωματώνεται στον πιο πάνω αναφερόμενο κώδικα «σε όφελος του δικαιούχου».

41. Όμως, εν προκειμένω, η συζήτηση ενώπιον του μονομελούς πρωτοδικείου για τον καθορισμό της προσωρινής αποζημίωσης έλαβε χώρα στις 11 Νοεμβρίου 2009. Εκτιμώντας ότι το ύψος της αποζημίωσης αυτής ήταν πολύ χαμηλό σε σχέση με την αξία της ιδιοκτησίας της και εν όψει του καθορισμού της οριστικής αποζημίωσης, η προσφεύγουσα προσέφυγε, στις 29 Οκτωβρίου 2010, ενώπιον του εφετείου Ναυπλίου. Ενώ το άρθρο 20 § 3 του κώδικα των απαλλοτριώσεων προβλέπει μία προθεσμία μεταξύ 30 και 40 ημερών από την κατάθεση της αίτησης, προκειμένου ο πρόεδρος του εφετείου να ορίσει την ημερομηνία της συζήτησης, ο τελευταίος την όρισε στις 7 Δεκεμβρίου 2011 προκειμένου να εξετασθούν ταυτόχρονα περισσότερες αιτήσεις οι οποίες αφορούσαν την ίδια απόφαση απαλλοτρίωσης. Κατά την ημερομηνία εκείνη, ακόμη και η προθεσμία την οποία ορίζει το άρθρο 20 § 6 του κώδικα των απαλλοτριώσεων για την έκδοση της εφετειακής απόφασης, είχε ήδη παρέλθει.

42. Το Δικαστήριο σημειώνει επίσης ότι η συζήτηση αναβλήθηκε τρεις φορές: δύο φορές με αίτημα των δικηγόρων των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών και μία φορά με αίτημα του εκπροσώπου του Δημοσίου, για να λάβει εν τέλει χώρα στις 5 Νοεμβρίου 2014. Πρέπει να παρατηρηθεί ότι ο αριθμός των αναβολών της συζήτησης που έγιναν δεκτές δεν αντιστοιχεί προς αυτόν ο οποίος προβλέπεται από το άρθρο 241 § 1 του κώδικα πολιτικής δικονομίας.

43. Προκειμένου να δικαιολογήσει την καθυστέρηση για την διεξαγωγή της συζήτησης, η Κυβέρνηση επικαλείται τις αναβολές οι οποίες ζητήθηκαν και επιτεύχθηκαν από τους δικηγόρους των κυρίων των απαλλοτριωθέντων, μεταξύ αυτών και από την δικηγόρο της προσφεύγουσας. Όσον αφορά την τελευταία, η Κυβέρνηση δηλώνει ότι, αν αυτή δεν ζήτησε τις σχετικές αναβολές, είχε πάντως συναινέσει σε αυτές. Από την πλευρά της, η προσφεύγουσα υπογραμμίζει ότι το μοναδικό αίτημα αναβολής που προβλήθηκε στο όνομά της ήταν εκείνο της 5^{ης} Νοεμβρίου 2014, το οποίο απορρίφθηκε από το εφετείο.

44. Όπως και να έχει το ζήτημα, όπως το Δικαστήριο έχει ήδη δεχθεί σε ένα άλλο πλαίσιο, αυτό της διάρκειας της διαδικασίας, ακόμη και στα νομικά συστήματα που

έχουν καθιερώσει την αρχή της πρωτοβουλίας των διαδίκων, η τακτική των τελευταίων δεν απαλλάσσει τους δικαστές από την υποχρέωση να διασφαλίσουν την ταχύτητα την οποία απαιτεί το άρθρο 6 § 1 (*Παφίτης και λοιποί κατά Ελλάδα*, 26 Απριλίου 1998, § 93, *Recueil* 1998 I, *Tierce κατά Αγίου Μαρίνου*, αριθ. 69700/01, § 31, 17 Ιουνίου 2003, και *Sürmeli κατά Γερμανίας* [GC], αριθ. 75529/01, § 129, CEDH 2006-VII).

45. Κατόπιν των αναβολών αυτών, το εφετείο διεξήγαγε μία συζήτηση στις 5 Νοεμβρίου 2014 και όρισε την οριστική αποζημίωση σε 12,50 ευρώ/ τετραγωνικό μέτρο, εκτιμώντας ότι η αξία των ιδιοκτησιών κατά την ημερομηνία της συζήτησης είχε μειωθεί εξαιτίας της οικονομικής κρίσης και εκείνης της αγοράς ακινήτων, ενώ το μονομελές πρωτοδικείο είχε καθορίσει την προσωρινή αποζημίωση σε 30 ευρώ/ τετραγωνικό μέτρο.

46. Το Δικαστήριο εκτιμά ότι δεν έχει αρμοδιότητα να διατυπώσει άποψη σχετικά με το ακριβές ύψος της οριστικής αποζημίωσης την οποία η προσφεύγουσα όφειλε να εισπράξει ανάλογα με τις διακυμάνσεις των τιμών της αγοράς, τον πληθωρισμό ή οποιονδήποτε άλλο τυχόντα λόγο. Εν τούτοις, λαμβανομένου υπόψη του χρονικού διαστήματος που παρήλθε μεταξύ της ημερομηνίας κατάθεσης της αίτησης ενώπιον του εφετείου (στις 29 Οκτωβρίου 2010) ή μεταξύ της ημερομηνίας συζήτησης που είχε οριστεί αρχικά (στις 7 Δεκεμβρίου 2011) και εκείνης κατά την οποία η συζήτηση έλαβε πράγματι χώρα (στις 5 Νοεμβρίου 2014), το Δικαστήριο σημειώνει ότι το εφετείο αγνόησε οποιαδήποτε διαφορά που μπορούσε να υπάρχει στο ύψος της απαίτησης των προσφευγόντων μεταξύ των ημερομηνιών αυτών. Όμως, το Δικαστήριο θεωρεί ότι το εφετείο παρέλειψε να λάβει υπόψη ότι ο χρόνος ο οποίος παρήλθε μεταξύ των πιο πάνω αναφερομένων ημερομηνιών ήταν υπερβολικός και εκτός των προθεσμιών που έχουν οριστεί από το εθνικό δίκαιο, γεγονός που είχε ως επίπτωση μία σημαντική μείωση των τιμών των ακινήτων. Θεωρεί επίσης ότι, ορίζοντας τις 5 Νοεμβρίου 2014 ως κρίσιμη ημερομηνία για τον καθορισμό της αξίας του απαλλοτριωθέντος ακινήτου, η απόφαση του εφετείου (η οποία επικυρώθηκε από αυτήν του Αρείου Πάγου) δεν τήρησε ούτε το γράμμα των άρθρων 20 §§ 3 και 6 του κώδικα των απαλλοτριώσεων και του άρθρου 241 § 1 του κώδικα πολιτικής δικονομίας, ούτε τον πνεύμα των άρθρων 17 του Συντάγματος και 13 του κώδικα των απαλλοτριώσεων τα οποία τείνουν να διασφαλίσουν ότι οι ιδιοκτήτες των απαλλοτριωθέντων θα εισπράξουν μία αποζημίωση υπολογισμένη πάνω στην πιο δίκαιη τιμή για την απαλλοτρίωση του ακινήτου τους

(βλέπε την πιο πάνω αναφερόμενη *Πουλημένος και λοιποί*, § 46). Υπενθυμίζει ότι, σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση του νόμου 2985/2002, το άρθρο 13 του κώδικα των απαλλοτριώσεων είχε εισαχθεί «σε όφελος του δικαιούχου της αποζημίωσης».

47. Συνεπώς, το Δικαστήριο θεωρεί ότι η προσφεύγουσα υποχρεώθηκε να επωμισθεί ένα δυσανάλογο και υπερβολικό βάρος το οποίο διέρρηξε την ορθή ισορροπία που πρέπει να επικρατεί μεταξύ της διασφάλισης του δικαιώματος της ιδιοκτησίας και των απαιτήσεων του γενικού συμφέροντος. Όμως, το εφετείο, το οποίο είχε επιφορτιστεί με τον καθορισμό της οριστικής τιμής, εξέτασε την υπόθεση χωρίς να λάβει υπόψη τον χρόνο που παρήλθε μεταξύ της ημερομηνίας κατάθεσης της αίτησης ενώπιον του εφετείου και της ημερομηνίας κατά την οποία η συζήτηση έλαβε πράγματι χώρα, κατά παράβαση της εθνικής νομοθεσίας και χωρίς να λάβει υπόψη την πτώση των τιμών των ακινήτων κατά την διάρκεια αυτού του υπερβολικού χρονικού διαστήματος για την συζήτηση (βλέπε, *mutatis mutandis*, πιο πάνω αναφερόμενη *Πουλημένος και λοιποί*, § 53, και πιο πάνω αναφερόμενη *Τσιγαράς*, § 39). Το Δικαστήριο διαπιστώνει ότι η καθυστέρηση αυτή, η οποία ήταν αδικαιολόγητη και εκτός των προθεσμιών που ορίζονται από τον νόμο, είχε ως συνέπεια τον καθορισμό ενός ποσού ιδιαίτερα χαμηλού και την επιδίκαση μιας αποζημίωσης απαλλοτριώσεως στην προσφεύγουσα που δεν τηρούσε την ορθή ισορροπία η οποία πρέπει να επικρατεί μεταξύ της διασφάλισης του δικαιώματος της ιδιοκτησίας και των απαιτήσεων του γενικού συμφέροντος.

48. Κατά συνέπεια, υπήρξε παραβίαση του άρθρου 1 του Πρωτοκόλλου αριθ. 1.

II. ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 41 ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

49. Σύμφωνα με τους όρους του άρθρου 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.»

A. Υλική ζημία

50. Για την υλική ζημία την οποία εκτιμά ότι υπέστη, η προσφεύγουσα ζητεί ένα συνολικό ποσό 396.737,74 EUR.

51. Η προσφεύγουσα διευκρινίζει ότι, προκειμένου να αποφύγει τις εικασίες, ο υπολογισμός της στηρίζεται στην μέθοδο η οποία χρησιμοποιήθηκε από το μονομελές πρωτοδικείο για τον καθορισμό του ύψους της προσωρινής αποζημίωσης της απαλλοτρίωσης, και η οποία αναλύεται ως εξής: 66.840,90 EUR για το απαλλοτριωθέν τμήμα, καθώς και 223.777,50 EUR, 8.555,97 EUR και 5.117,61 EUR αντίστοιχα για την υποτίμηση της αξίας του μη απαλλοτριωθέντος τμήματος των τριών γηπέδων, πλέον 70.000 EUR για την μεταλλική στέγη των κτιρίων. Υπολογίζει την υποτίμηση των μη απαλλοτριωθέντων τμημάτων σύμφωνα με τα ποσοστά τα οποία ορίστηκαν από το μονομελές πρωτοδικείο, ήτοι με ένα ποσοστό 24% για δύο από τα τρία οικόπεδα και με ένα ποσοστό 10% για το τρίτο.

52. Η προσφεύγουσα ζητεί ένα ποσό το οποίο αντιστοιχεί στο άθροισμα των πιο πάνω αναφερομένων ποσών (374.291,98 EUR) από το οποίο αφαιρεί το ποσό που έχει ήδη εισπράξει κατόπιν του καθορισμού της οριστικής τιμής της αποζημίωσης από το εφετείο και που ανερχόταν σε 121.592,75 EUR. Ζητεί επομένως ένα συνολικό ποσό 252.699,23 EUR. Επί του ποσού αυτού, ζητεί επίσης τόκους για το χρονικό διάστημα 2010-2021 τους οποίους υπολόγισε σε 144.038,51 EUR (στην βάση επιτοκίου 6% για το διάστημα 2010-2018 και 3% για το διάστημα 2018-2021).

53. Τέλος, η προσφεύγουσα αμφισβητεί την ακρίβεια του εγγράφου που προσκομίστηκε από την Κυβέρνηση και που φέρεται να ήταν, κατ' αυτήν, το πλέον αξιόπιστο έγγραφο για τον υπολογισμό της αποζημίωσης της απαλλοτρίωσης. Υπογραμμίζει προς τούτο ότι το έγγραφο αυτό εκδόθηκε από τις αρχές και συγχέει πολλές κατηγορίες ζημιών και ότι παραλείπει να μνημονεύσει την προσωρινή αποζημίωση την οποία επιδίκασε το μονομελές πρωτοδικείο για ένα από τα τρία γήπεδα. Επίσης, αμφισβητεί έντονα ορισμένα έξοδα τα οποία αναφέρονται μέσα στο έγγραφο αυτό και φέρονται να την βαρύνουν, λεγόμενα «έξοδα υποστήριξης». Σύμφωνα με την προσφεύγουσα, τα έξοδα αυτά ζητούνται από τις αρχές από κάθε ιδιοκτήτη απαλλοτριουμένου ακινήτου προκειμένου ο τελευταίος να μπορέσει να εισπράξει την αποζημίωση της απαλλοτρίωσης και τα οποία, στην περίπτωση της προσφεύγουσας, φέρονται να ανέρχονται σε 78.895,87 EUR. Έτσι, η προσφεύγουσα

υπογραμμίζει τότε ότι όχι μόνον έλαβε μία ασήμαντη αποζημίωση αλλά ότι το Δημόσιο της επιβάλλει επίσης τα έξοδα της αποζημίωσης αυτής.

54. Η Κυβέρνηση αμφισβητεί τον τρόπο με τον οποίο το μονομελές πρωτοδικείο υπολόγισε την αξία του ακινήτου και την αποζημίωση της απαλλοτρίωσης. Υποστηρίζει ότι οι μόνες έγκυρες περιγραφές και αποτιμήσεις του ακινήτου της προσφεύγουσας είναι εκείνη που πραγματοποιήθηκε από το εφετείο και αυτή που προκύπτει από έναν πίνακα τον οποίο αυτή προσκομίζει συνημμένα στις παρατηρήσεις της.

55. Η Κυβέρνηση υποστηρίζει επίσης ότι το Δικαστήριο δεν θα πρέπει, κατά παράβαση της αρχής της επικουρικότητας, να υποκατασταθεί στην θέση των εθνικών δικαστηρίων και να προβεί σε έναν νέο υπολογισμό του ύψους της αποζημίωσης της απαλλοτρίωσης. Εξ άλλου, υπογραμμίζει ότι το γεγονός ότι η προσφεύγουσα ζητεί ένα υπερβολικό ποσό τόκων επιπλέον της αποζημίωσης, δείχνει την πραγματική πρόθεσή της να χρησιμοποιήσει το Δικαστήριο ως τρίτο εθνικό δικαστήριο ουσίας. Όσον αφορά τα έξοδα υποστήριξης, η Κυβέρνηση υπογραμμίζει ότι πρόκειται για την διαφορά μεταξύ των ποσών που επιδικάστηκαν από το μονομελές πρωτοδικείο και εκείνων που επιδικάστηκαν από το εφετείο και ότι, σε κάθε περίπτωση, δεν ζητούνται από την προσφεύγουσα.

56. Προκειμένου περί της υλικής ζημίας, το Δικαστήριο υπενθυμίζει ότι έχει συμπεράνει ότι υπήρξε παραβίαση του άρθρου 1 του Πρωτοκόλλου αριθ. 1 εξαιτίας του γεγονότος ότι, για τον καθορισμό της οριστικής αποζημίωσης της απαλλοτρίωσης, το εφετείο τοποθετήθηκε σε μία ημερομηνία πολύ απομακρυσμένη όχι μόνον από εκείνη της απαλλοτρίωσης αλλά και από εκείνη του καθορισμού της προσωρινής αποζημίωσης από το μονομελές πρωτοδικείο. Πράττοντας αυτό, το εφετείο έλαβε υπόψη παράγοντες οι οποίοι είχαν εμφανιστεί εν τω μεταξύ και που είχαν ως συνέπεια να επηρεάσουν σημαντικά την αξία του απαλλοτριωθέντος ακινήτου, χωρίς όμως να αντανάκλασει στο ύψος της οριστικής αποζημίωσης τα αποτελέσματα της διαπιστωθείσας καθυστέρησης στην διεξαγωγή της συζήτησης.

57. Λαμβάνοντας υπόψη την αρχή της επικουρικότητας, το Δικαστήριο δεν θα μπορούσε να προβεί το ίδιο σε έναν νέο υπολογισμό της αποζημίωσης στην οποία θα είχε δικαίωμα η προσφεύγουσα. Αντιθέτως, μπορεί να στηριχθεί σε ένα αντικειμενικό στοιχείο το οποίο εκτιμά ότι μπορεί να απολήξει σε λογικό αποτέλεσμα και το οποίο

αποδείχθηκε από τα εθνικά δικαστήρια: το ποσό της προσωρινής αποζημίωσης της απαλλοτρίωσης όπως αυτό υπολογίστηκε από το μονομελές πρωτοδικείο.

58. Το Δικαστήριο εκτιμά συνεπώς εύλογο να επιδικάσει στην προσφεύγουσα 252.699,23 EUR, ποσό το οποίο προκύπτει από την αφαίρεση του ποσού που εισπράχθηκε ως οριστική αποζημίωση της απαλλοτρίωσης (121.592,75 EUR) από εκείνο το οποίο είχε οριστεί ως προσωρινή αποζημίωση από το μονομελές πρωτοδικείο (374.291,98 EUR).

59. Επίσης, το Δικαστήριο υπενθυμίζει ότι ο επαρκής χαρακτήρας μιας αποζημίωσης θα κινδύνευε να περιοριστεί εφ' όσον η πληρωμή της τελευταίας θα αγνοούσε στοιχεία ικανά να μειώσουν την αξία της, όπως η πάροδος ενός σημαντικού χρονικού διαστήματος (*Ελληνικά Διωλιστήρια Στραν και Στρατής Ανδρεάδης κατά Ελλάδας*, 9 Δεκεμβρίου 1994, § 82, série A no. 301-B, και, *mutandis mutandis, Motais de Narbonne κατά Γαλλίας* (δίκαιη ικανοποίηση), αριθ. 48161/99, §§ 20-21, 27 Μαΐου 2003, καθώς και *Guiso Gallisay κατά Ιταλίας* (δίκαιη ικανοποίηση) [GC], αριθ. 58858/00, § 105, 22 Δεκεμβρίου 2009). Θα πρέπει τότε να συνοδευθεί το επιδικασθέν ποσό από τόκους ικανούς να ισοσταθμίσουν το μεγάλο χρονικό διάστημα το οποίο παρήλθε από την αποστέρηση των γηπέδων, Στα μάτια του Δικαστηρίου, οι τόκοι αυτοί πρέπει να αντιστοιχούν σε ένα απλό επιτόκιο καταλογιστέο στο Δημόσιο, ήτοι 6% κατ' έτος για τα έτη 2010-2018 και 3% κατ' έτος για τα έτη 2019-2021. Στην βάση του υπολογισμού αυτού, το ποσό φέρεται να ανέρχεται σε 144.038,51 EUR.

60. Όσον αφορά τα έξοδα υποστήριξης τα οποία ζητούνται από την προσφεύγουσα, το Δικαστήριο σημειώνει ότι, σύμφωνα με τα έγγραφα που έχει στην κατοχή του και τα στοιχεία που προσκομίζονται από τα συμβαλλόμενα μέρη, το ποσό των 78.895,87 EUR αντιστοιχεί στην διαφορά μεταξύ του ποσού που επιδικάστηκε από το μονομελές πρωτοδικείο και εκείνου που επιδικάστηκε από το εφετείο και ότι δεν πρόκειται για φόρο ή για διοικητική πρακτική όπως ισχυρίζεται η προσφεύγουσα. Σε κάθε περίπτωση, η προσφεύγουσα δεν απέδειξε ότι της ζήτησαν να καταβάλει κάποιο ποσό που να αντιστοιχεί σε έξοδα υποστήριξης. Το αίτημα αυτό πρέπει επομένως να απορριφθεί.

61. Συμπερασματικά, το Δικαστήριο αποφασίζει να επιδικάσει για την υλική ζημία στην προσφεύγουσα το συνολικό ποσό των 396.737,74 EUR.

B. Ηθική βλάβη

62. Η προσφεύγουσα ζητεί επίσης 10.000 EUR για την ηθική βλάβη. Υποστηρίζει ότι η παραβίαση του άρθρου 1 του Πρωτοκόλλου αριθ. 1 είχε σημαντικές αρνητικές συνέπειες στην επαγγελματική δραστηριότητά της και ότι η ίδια έζησε για μεγάλο χρονικό διάστημα με αισθήματα αδυναμίας και ματαίωσης.

63. Η Κυβέρνηση υποστηρίζει ότι η προσφεύγουσα δεν αποδεικνύει την ηθική βλάβη που φέρεται να υπέστη ως νομικό πρόσωπο. Θεωρεί επίσης ότι το ζητούμενο ποσό είναι υπέρογκο και αδικαιολόγητο και ότι η ενδεχόμενη διαπίστωση της παραβίασης θα συνιστούσε επαρκή ικανοποίηση.

64. Όσον αφορά την αποκατάσταση της ηθικής βλάβης, το Δικαστήριο έχει ήδη δεχθεί ότι η βλάβη εκτός της υλικής μπορεί να περιλάβει, για ένα νομικό πρόσωπο, στοιχεία περισσότερο ή λιγότερο «αντικειμενικά» και «υποκειμενικά». Μεταξύ των στοιχείων αυτών, πρέπει να αναγνωριστεί η φήμη της νομικής οντότητας, αλλά και η αβεβαιότητα στον προγραμματισμό των αποφάσεων που πρέπει να ληφθούν, τα προβλήματα που προκαλούνται στην διαχείριση της ίδιας της νομικής οντότητας, οι συνέπειες των οποίων δεν προσφέρονται για επακριβή υπολογισμό, και τέλος, αν και σε μικρότερο βαθμό, η αγωνία και η δυσφορία που νιώθουν τα μέλη των διοικητικών οργάνων της εταιρείας (βλέπε, μεταξύ άλλων, *Σινέ Τσαγκαράκης Α.Ε.Ε. κατά Ελλάδας*, αριθ. 17257/13, § 71, 23 Μαΐου 2019, και την αναφερόμενη νομολογία).

65. Το Δικαστήριο εκτιμά ότι το αίσθημα αδυναμίας και ματαίωσης έναντι της αποστέρησης των περιουσιακών στοιχείων της προξένησε στην προσφεύγουσα μία ηθική βλάβη, η οποία συντρέχει λόγος να αποκατασταθεί κατά τρόπο επαρκή. Αποφαινόμενο βάσει της αρχής της επεικειάς, όπως επιβάλλει το άρθρο 41 της Σύμβασης, αποφασίζει να της επιδικάσει 2.000 EUR για την αιτία αυτή.

Γ. Έξοδα και δικαστική δαπάνη

66. Η προσφεύγουσα αξιώνει 2.380,80 EUR για τα έξοδα και την δικαστική δαπάνη στα οποία υποβλήθηκε μέσα στο πλαίσιο της διαδικασίας η οποία διεξήχθη ενώπιον του Δικαστηρίου. Τονίζει ότι η δικηγόρος της εργάστηκε 24 ώρες για να συντάξει την προσφυγή και τις παρατηρήσεις και αποτιμά την ωριαία αμοιβή για την εργασία της τελευταίας σε 80 EUR την ώρα (1.920 EUR πλέον ΦΠΑ προς 24%).

67. Η Κυβέρνηση υποστηρίζει ότι το ζητούμενο ποσό είναι υπέρογκο και μη αναγκαίο, δεδομένου ότι η διαδικασία ενώπιον του Δικαστηρίου διεξήχθη αποκλειστικά εγγράφως. Εξ άλλου, η Κυβέρνηση ισχυρίζεται ότι η προσφεύγουσα δεν αποδεικνύει ότι έχει ήδη εξοφλήσει το ποσό αυτό και ακόμη δεν αποδεικνύει ούτε ότι αυτό σχετίζεται άμεσα με την παρούσα υπόθεση.

68. Σύμφωνα με την νομολογία του Δικαστηρίου, ο προσφεύγων δεν μπορεί να επιτύχει την επιδίκαση των εξόδων και της δικαστικής δαπάνης του παρά μόνον στον βαθμό που αποδεικνύεται το πραγματικό τους, η αναγκαιότητά τους και το λογικό ύψος τους. Εν προκειμένω, λαμβάνοντας υπόψη τα έγγραφα που έχει στην κατοχή του και τα πιο πάνω αναφερόμενα κριτήρια, το Δικαστήριο κρίνει εύλογο να επιδικάσει στην προσφεύγουσα το ζητούμενο ποσό για την διεξαχθείσα ενώπιον του διαδικασίας πλέον οποιουδήποτε ποσού που μπορεί να οφείλεται επί του ποσού αυτού από την προσφεύγουσα για τον φόρο.

Δ. Τόκοι υπερημερίας

69. Το Δικαστήριο κρίνει προσήκον να ευθυγραμμίσει το επιτόκιο των τόκων υπερημερίας με το επιτόκιο της οριακής χρηματοδότησης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, προσαυξημένο κατά τρεις εκατοστιαίες μονάδες.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ, ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ, ΟΜΟΦΩΝΑ,

1. *Κηρύσσει* την προσφυγή παραδεκτή,
2. *Αποφαίνεται* ότι υπήρξε παραβίαση του άρθρου 1 του Πρωτοκόλλου αριθ. 1,
3. *Αποφαίνεται*
 - (α) ότι το εναγόμενο Κράτος οφείλει να καταβάλει στην προσφεύγουσα, εντός προθεσμίας τριών μηνών τα ακόλουθα ποσά:
 - i. 396.737,74 EUR (τριακόσιες ενενήντα έξι χιλιάδες επτακόσια τριάντα επτά ευρώ και εβδομήντα τέσσερα λεπτά), για την υλική ζημία,
 - ii. 2.000 EUR (δύο χιλιάδες ευρώ), πλέον οποιουδήποτε ποσού που μπορεί να οφείλεται από την προσφεύγουσα ως φόρος, για την ηθική βλάβη,

iii. 2.380,80 EUR (δύο χιλιάδες τριακόσια ογδόντα ευρώ και ογδόντα λεπτά), πλέον οποιουδήποτε ποσού που μπορεί να οφείλεται από την προσφεύγουσα ως φόρος, για τα έξοδα και την δικαστική δαπάνη, (β) ότι από την λήξη της πιο πάνω προθεσμίας και μέχρι την καταβολή, τα ποσά αυτά θα προσανζηθούν με έναν απλό τόκο με επιτόκιο ίσο προς εκείνο της οριακής χρηματοδότησης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, προσανζημένο κατά τρεις εκατοστιαίες μονάδες.

4. *Απορρίπτει* το αίτημα δίκαιης ικανοποίησης κατά τα λοιπά.

Συντάχθηκε στα γαλλικά και στην συνέχεια κοινοποιήθηκε εγγράφως στις 2 Ιουνίου 2022, κατ'εφαρμογήν του άρθρου 77 §§ 2 και 3 του κανονισμού του Δικαστηρίου.

(υπογραφή)

Liv Tigerstedt

Αναπληρώτρια Γραμματέας

(υπογραφή)

Krzysztof Wojtyczek

Πρόεδρος

(Σελίδες πρωτοτύπου 14 + 1 – Λέξεις μετάφρασης 6.342 - Σελίδες μετάφρασης: 23)

Επίσημη μετάφραση του συνημμένου εγγράφου από την γαλλική γλώσσα.

Αθήνα, 1 Αυγούστου 2022

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΠΕΤΡΟΥΤΣΟΠΟΥΛΟΣ

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΜΕΤΑΦΡΑΣΤΗΣ ΑΓΓΛΙΚΗΣ & ΓΑΛΛΙΚΗΣ ΓΛΩΣΣΑΣ

Α.Μ. 113 ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

[ΥΑ 34908/2021 (ΦΕΚ 3149/Β/19.7.2021)]

Στουρνάρη 5 – Αθήνα 10683. Τηλ. +302103837096 – E-mail: apetrout@otenet.gr

ALEXANDROS
PETROUTSOP
OULOS

Digitally signed by
ALEXANDROS
PETROUTSOPOULOS
Date: 2022.08.02
12:14:43 +03'00'