

## **Recht op billijke genoegdoening (*afford just satisfaction to the injured party*).**

Artikel 41 van het Europees Verdrag tot bescherming van de Rechten van de Mens luidt als volgt:

### *Billijke genoegdoening*

*Indien het Hof vaststelt dat er een schending van het Verdrag of van de Protocollen daarbij heeft plaatsgevonden en indien het nationale recht van de betrokken Hoge Verdragsluitende Partij slechts gedeeltelijk rechtsherstel toelaat, kent het Hof, indien nodig, een billijke genoegdoening toe aan de benadeelde.*

In gevallen van schending van het verdrag laat het Europese Hof het aan de benadeelde en zijn Staat over om in onderling overleg zelf tot een “billijke genoegdoening” te komen. Als dat niet lukt of als het Hof van tevoren al weet dat dat niet zal lukken, dan kan het Europese Hof zelf een bedrag vaststellen dat al of niet afwijkt van het nationale recht.

In de Poolse arresten heeft de schadevergoeding voor de benadeelde hiseigenaars een belangrijke rol gespeeld maar helaas zijn er uiteindelijk door het EHRM geen duidelijke richtlijnen gegeven voor de vaststelling van die schadevergoeding.

Aan het slot van het eerste arrest van 22 februari 2005 kreeg Mw. Hutten - Czapska alleen een vergoeding van proceskosten maar nog geen verdere schadevergoeding. Dat werd uitgesteld tot het tweede arrest van 19 juni 2006. Aan het slot van dat tweede arrest kreeg zij een aanvullende vergoeding voor de proceskosten en daarnaast kreeg zij ook een vergoeding voor immateriële schade van € 30.000 wegens de lange duur van het proces (met bijbehorende frustraties en ongemakken) en wegens het feit dat het hier haar familie-erfgoed betrof dat sentimentele en emotionele waarde voor haar had zodat zij ook ernstige psychologische spanning had ondervonden. De toekenning van vergoeding voor materiële schade werd echter verder uitgesteld. Mw. Hutten – Czapska had € 78.705 geëist “*for pecuniary damage covering the costs of repairs caused both by the State’s negligent maintenance and her inability to cover the necessary repairs from the rent received under the rent-control scheme, as well as loss of profit from market-related rent*” maar het EHRM besliste:

*247. In the circumstances of the case, the Court considers that the question of compensation for pecuniary damage is not ready for decision. That question must accordingly be reserved and the subsequent procedure fixed, having due regard to any agreement which might be reached between the respondent Government and the applicant (Rule 75 § 1 of the Rules of Court) and in the light of such individual or general measures as may be taken by the respondent Government in the execution of the present judgment. Pending the implementation of the relevant general measures, which should be adopted within a reasonable time, the Court will adjourn its consideration of applications deriving from the same general cause*

In het derde arrest van 28 april 2008 kwam het “friendly settlement” aan de orde, dat inmiddels was gesloten tussen de staat Polen en Mw Hutten – Czapska ter uitvoering van het vierde onderdeel van het dictum van het tweede arrest van 19 juni 2006. In dit derde arrest werd eerst melding gemaakt van een aantal wetgevende maatregelen die de staat Polen

reeds had genomen na het tweede arrest. Eén van die maatregelen was een wetsontwerp, dat zeer binnenkort aan het Poolse parlement zou worden voorgelegd maar waarvan de inhoud reeds bekend was gemaakt. Als dat wetsontwerp zou worden aangenomen (en daar ging men van uit) dan zouden alle huiseigenaars, die in de periode tussen 12 November 1994 en 25 April 2005 niet – geliberaliseerde woningen hadden verhuurd, zogenaamde compensatory refunds krijgen ter gedeeltelijke afbetaling van (gesubsidieerde) bankleningen voor renovatieprojecten en renovaties aan hun woningen. Die compensatory refunds zouden volgens een ingewikkelde formule worden berekend over het nuttige vloeroppervlak. Uit hoofde van die toekomstige compensatory refund deed de de staat Polen op voorhand reeds een bindende toezegging jegens Mw. Hutten – Czapska voor de spoedige betaling van een bedrag van 240.000 Poolse Zlotys (naar de omwisselingskoers op de dag van de overeenkomst (8 februari 2008) = € 66.500). In het “friendly settlement” gaf de staat Polen vervolgens de volgende toezegging voor wat betreft de aan de andere huiseigenaars te verstrekken compensatie:

*the Government recognise their obligation to make available to other persons in a similar situation some form of redress for any damage caused to them by the operation of the impugned rent-control legislation. In this connection, the Government consider that the measures provided for in the above-mentioned Bill will be capable of furnishing appropriate redress.*

Enkele rechters van het EHRM uitten in “separate opinions” bedenkingen tegen het feit dat het ondanks die plechtige belofte van de staat Polen onzeker bleef of ook de andere huiseigenaars uiteindelijk voldoende compensatie zouden ontvangen, temeer nu het ook nog niet zeker was of het wetsontwerp ongewijzigd door het parlement zou worden aangenomen. Ondanks die bedenkingen nam het EHRM hier toch genoegen mee. De zaak Hutten – Czapska werd met unanieme stemmen afgesloten.

---

Meer informatie omtrent de concrete toekenning van billijke genoegdoening bij schending van het eigendomsrecht van artikel 1 van het Eerste Protocol bij het EVRM kan worden gevonden in de arresten van het EHRM van 17 juli 2008 inzake Fleri Soler and Camilleri vs Malta (*Application no. 35349/05*) en Ghigo v. Malta (*Application no. 31122/05*). Vooral het laatst genoemde arrest is interessant omdat de eigenaar (Ghigo) gedegen taxaties en berekeningen had laten maken en dus met een goed onderbouwde claim kwam. De taxaties en berekeningen waren gebaseerd op vrije markthuren in de gehele periode waarin de schending van zijn eigendomsrecht had plaatsgevonden (1984 – 2005).

Het EHRM had al in een eerder arrest van 26 september 2006 in de hoofdzaak beslist dat de staat Malta in strijd had gehandeld met artikel 1 van het Eerste Protocol bij het EVRM en daarmee het eigendomsrecht van Ghigo had geschonden. Bij dat proces had Ghigo € 26.395 geëist voor werkelijk gederfde huur over de jaren 1984 - 2005 en bovendien ook nog vergoedingen voor renteverlies en inflatie sinds de datum waarop hij zijn zaak aanhangig had gemaakt bij het EHRM. Zijn totale claim kwam aldus op € 32.045. Bovendien had hij € 12.000 geëist voor immateriële schade. Over die claims deed het EHRM echter in het arrest van 26 september 2006 nog geen uitspraak gedaan. Daarover moesten Ghigo en de staat Malta binnen 6 maanden na de uitspraak met elkaar tot overeenstemming zien te komen. Partijen slaagden er echter niet in om tot overeenstemming komen en de staat Malta bleef bovendien ook in gebreke om het pand in vrije staat op te leveren. Daardoor moest het EHRM de kwestie oplossen en hier een uitspraak over doen. Ghigo vroeg het EHRM de Staat Malta te vero-

ordelen tot betaling van € 32.045 over de jaren 1984 – 2005 plus rente over de periode na de uitspraak van 26 september 2006. Tevens vroeg hij het EHRM om een uitspraak te doen over verdere vergoedingen in de toekomst tot de datum waarop het pand in vrije staat zou worden opgeleverd.

Het EHRM accepteerde de berekeningen van Ghigo voor de jaren 1984 – 2005 en verwierp de berekeningen die de staat Malta had gemaakt. Het EHRM kende echter alleen het bedrag van de werkelijk gederfde huren ten bedrage van € 26.400 toe en weigerde de bedragen die Ghigo geclaimd had voor renteverlies en inflatie. Het EHRM overwoog daarbij dat Malta wel had gehandeld in het algemeen belang (*public interest*). De overwegingen van het EHRM luiden als volgt:

*15. The Court recalls that in its principal judgment it held that there had been a violation of Article 1 of Protocol No. 1 as regards a requisition order imposed on the applicant, for almost twenty-two years, which had created a landlord-tenant relationship under which he received only a small amount of rent and a minimal profit, so that he had to bear a disproportionate and excessive burden (see Ghigo v. Malta, no. 31122/05, § 69, 26 September 2006).*

*16. The Court will proceed to determine the compensation the applicant is entitled to in respect of the loss of control, use, and enjoyment of the property which he has already suffered from 1984 to 2008.*

*17. The Court observes that there is a considerable difference between the applicant's claims and the amount offered by the Government. It further notes that the Government's calculation is based on the law in force at the time for "decontrolled premises". The Court in principle is not bound to follow domestic calculations; moreover, in the present case the Government's calculations are merely speculative and based on another legal regime which was not pertinent to the applicant's premises. Furthermore, it recalls that in its principal judgment the Court solely considered whether the requisition order imposed on the applicant creating a landlord-tenant relationship with fixed minimal rents infringed the applicant's rights under Article 1 of Protocol No. 1. It did not enter into an analysis of whether the rent control laws in force in respect of landlord-tenant relationships entered into voluntarily, and therefore applicable to non-requisitioned property owners, whether the property was "decontrolled" or otherwise, were compatible with the Convention. The Court is of the view that the applicant's submissions can be reasonably considered to reflect an acceptable valuation of the rental value on the market over the years.*

*18. In assessing the pecuniary damage sustained by the applicant, the Court has, as far as appropriate, considered the estimates provided and had regard to the information available to it on rental values on the Maltese property market during the relevant period. It further considered the legitimate purpose of the restriction suffered, recalling that legitimate objectives in the "public interest", such as those pursued in measures of economic reform or measures designed to achieve greater social justice, may call for less than reimbursement of the full market value and that a total lack of compensation can be considered justifiable under Article 1 of Protocol No. 1 only in exceptional circumstances (see James and Others v. the United Kingdom, judgment of 21 February 1986, Series A no. 98, p. 36, § 54; and Jahn and Others v. Germany [GC], nos. 46720/99, 72203/01 and 72552/01, § 94, ECHR 2005-VI).*

*19. The Court, making its assessment on an equitable basis, awards the applicant the sum of EUR 26,400.*

Bovendien kende het EHRM aan Ghigo nog 5% rente (€1,320) toe voor het feit dat het pand nog steeds niet in vrije staat was opgeleverd. Het EHRM weigerde echter in te gaan op het verzoek van Ghigo om ook een vergoeding vast te stellen voor de toekomst zolang de staat Malta nog verder nalatig zou blijven het pand in vrije staat op te leveren. Het EHRM was van mening dat het tot de taak van de Raad van Ministers behoorde om er op toe te zien dat de staat Malta de door het EHRM vastgestelde schending van artikel 1 van het Eerste Protocol bij het EVRM ongedaan zou maken en er ook op zou moeten toezien dat Ghigo intussen een billijke genoegdoening zou krijgen voor het gemis van het zijn (vrije) eigendom. Het EHRM knoopte hier een aantal algemene beschouwingen aan vast met aanwijzingen hoe de staat Malta onder toezicht van de Raad van Ministers een oplossing moest vinden voor het aldaar geldende ondeugdelijke stelsel (*effective suppression of a defective national legislation*), waarvan niet alleen Ghigo maar ook veel andere eigenaars de dupe waren.

Tenslotte kende het EHRM aan Ghigo € 6.000 toe voor immateriële schade.

---

Uit de rechtspraak van het EHRM blijkt niet dat het EHRM bij de bepaling van de omvang van de billijke genoegdoening rekening houdt met een eventuele vermogenswinst (capital gain) die de eigenaar maakt wegens waardeinstijging van de onroerende zaak, en het bedrag van de billijke genoegdoening daar dan geheel of gedeeltelijk mee verlaagt. Ook vermindert het EHRM de billijke genoegdoening niet omdat er bij de eigenaar sprake is van enige mate van "eigen schuld" of omdat de eigenaar de schade geheel of gedeeltelijk had kunnen vermijden of beperken. De achtergrond hiervan is, dat het EHRM de billijke genoegdoening niet benadert vanuit het uitgangspunt of de eigenaar schade heeft geleden door het overheidsingrijpen dat in strijd was met het eigendomsrecht, en zo ja, hoeveel die schade dan heeft bedragen. Het EHRM heeft een geheel ander uitgangspunt. Het EHRM gaat er van uit dat de schending (*breach*) van het eigendomsrecht moet worden "teruggedraaid". Als uitgangspunt moet worden genomen de situatie zoals die was vóór de schending en dan moet worden bekeken wat er zou zijn gebeurd indien die schending niet zou hebben plaatsgevonden. Het EHRM pleegt dit als volgt te formuleren:

*The Court reiterates that a judgment in which it finds a breach imposes on the respondent State a legal obligation to put an end to the breach and make reparation for its consequences in such a way as to restore as far as possible the situation existing before the breach.*

De billijke genoegdoening bestaat dan uit een herstel in de oude toestand (*restitutio in integrum*) voorzover als dat mogelijk is, benevens een vergoeding van hetgeen de eigenaar in die tussentijd – de periode waarin de schending van het eigendomsrecht plaatsvond – zou hebben kunnen genieten indien die schending niet zou hebben plaatsgevonden. Daaronder kan niet alleen gederfde huuropbrengst vallen, maar ook gederfde levensvreugd. Dat laatste resulteert dan in een vergoeding van immateriële schade. Het EHRM heeft herhaaldelijk vergoeding van immateriële schade toegekend aan eigenaars wier eigendomsrecht langdurig was geschonden, en die teleurstelling en stress hadden ondervonden door het overheidsingrijpen en de daarop gevolgde chicanes van de overheid om de schending te erkennen en te vergoeden.

2 november 2010.  
Dr. N. Nobel.