

ZUSAMMENFASSUNG

Die Verwaltung benötigt manchmal auf unbewegliches Vermögen von Privatpersonen angewiesen, um ihre gesetzlichen Pflichten erfüllen zu können sie ihre gesetzlichen Pflichten erfüllt. Um diesen Bedarf zu decken, gewährt Art. 46 der Verfassung den staatlichen und öffentlichen juristischen Personen die Befugnis zur Enteignung. Da der Enteignungsprozess selbst das Risiko einer Verletzung des Eigentumsrechts des Einzelnen beinhaltet, muss die allgemeine Gliederung dieses Eigentumserwerbsverfahrens unmittelbar im Rahmen der Verfassung geregelt werden. Nach Artikel 35 der Verfassung darf das Eigentumsrecht nur in gesetzlich vorgesehenen Fällen und nur zum Zwecke des öffentlichen Interesses eingeschränkt werden. Die Einzelheiten des Enteignungsverfahrens, die das Eigentumsrecht einschränkt, sind im Rahmen des Enteignungsgesetzes geregelt. Die Berechnung des Enteignungsbetrags, der Zahlungsmethode, des Zahlungszeitpunkts usw. ist ein wichtiges Element im Enteignungsprozess, welche ebenfalls in den einschlägigen Artikeln der Verfassung und des Gesetzes geregelt sind. Die Tatsache, dass der Enteignungsbetrag im Rahmen der einschlägigen Rechtsvorschriften so detailliert geregelt wurde, hat jedoch Streitigkeiten über deren exakte Bestimmung in der Praxis nicht verhindern können. Aufgrund der Nichtzahlung oder Unterzahlung des Enteignungsbetrags oder der Versäumnis der Verwaltung den Enteignungsbetrag rechtzeitig zu zahlen, gab es zahlreiche Streitigkeiten in Form der individuellen Beschwerden an die Europäische Gerichtshof Menschenrechte („EGMR“) und das Verfassungsgericht. Dazu kamen weitere Probleme aufgrund der hohen Inflationsrate in unserem Land, welche zur unfairen Ermittlung des Enteignungsbetrags führten. Obwohl der Enteignungsprozess nicht unmittelbar von der Europäische Menschenrechtskonvention („EMRK“) erfasst wird, wird sie im Rahmen des Eigentumsrechts bewertet. Wie in den Entscheidungen des EGMR festgelegt, profitieren Streitigkeiten aus dem Enteignungspreis auch vom Schutz des Eigentumsrechts, das in Artikel 1 des Zusatzprotokolls Nr. 1 der EMRK erwähnt wird.

Die in den Entscheidungen des EGMR und des Verfassungsgerichts festgelegten Grundsätze sind wichtig für die gerechte Bestimmung des Enteignungsbetrags. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass das Verfassungsgericht es für erforderlich hält, den "tatsächlichen Wert" des Enteignungsbetrags zu zahlen, der EGMR jedoch die Entschädigung des Schadens auf der Grundlage eines "Schadensersatzes" für ausreichend hält, um ein faires Gleichgewicht herzustellen und sucht nicht nach dem Realwertkriterium. Beim Vergleich des Ansatzes "realer Wert" und "ausreichende Entschädigung zur Gewährleistung eines fairen Gleichgewichts" kann festgestellt werden, dass das Verfassungsgericht in Bezug auf den Schutz des Eigentumsrechts im Vergleich zum EGMR einen Schritt voraus ist. Der EGMR ist der Ansicht, dass der durch die Inflation verursachte Wertverlust des Enteignungspreises keine unerträgliche Belastung für den Einzelnen darstellen sollte, d.h. das ausgewogene Verhältnis zwischen dem Eigentumsrecht des Einzelnen und den Anforderungen des allgemeinen Interesses nicht gestört werden sollte. Wenn der EGMR der Ansicht ist, dass das Gleichgewicht im Einzelfall gestört ist, führt dies zur Verletzung des Zusatzprotokoll Nr. 1. Auch in Fällen, in denen die Differenz zwischen dem gezahlten Enteignungspreis und dem gesamten Enteignungspreis gering ist (z. B. 3%, 5%, 10%), betrachtet der EGMR diesen Unterschied nicht als eine Verletzung des Eigentumsrechts. Dieser Ansatz steht im Einklang mit dem Ziel des EGMR, "eine ausreichende Entschädigung für ein faires Gleichgewicht zu gewährleisten". Das Verfassungsgericht berücksichtigt (a) Rechtmäßigkeit, (b) legitimen Zweck: öffentliches Interesse, (c) Verhältnismäßigkeit: Verfügbarkeits-, Notwendigkeits- und Angemessenheitskriterien, während es entscheidet, ob der Eingriff in das Eigentum des Einzelnen infolge des Enteignungsprozesses einen Verstoß darstellt. In diesem Zusammenhang muss das Verfassungsgericht nach dem Verhältnismaßigkeitsprinzip feststellen, dass das Eigentumsrecht nicht verletzt wurde, falls die tatsächlich im Voraus zu zahlende Rückstellung von der Verwaltung verzögert, überhaupt nicht oder unvollständig bezahlt wird. Damit die Eingriffe in die Immobi-

lie verhältnismäßig sind, wurde es als notwendig erachtet, den als Enteignungspreis zu zahlenden Betrag zu aktualisieren, um frei von Inflationseffekten zu sein, d.h. Zinsen in einer Höhe anzuwenden, die den Wertverlust ausgleicht zwischen dem Enteignungsdatum und dem Zahlungstermin.

Infolgedessen können wir unter Berücksichtigung der Kriterien, die im Hinblick auf eine gerechte Bestimmung des Enteignungspreis festgelegt wurden, feststellen, dass der EGMR und das Verfassungsgericht Entscheidungen getroffen haben, die im Einklang miteinander stehen und sich gegenseitig unterstützen. Bei dieser Feststellung sollte jedoch berücksichtigt werden, dass der EGMR die Zahlung der Enteignungsentschädigung für erforderlich hält und das Verfassungsgericht die Zahlung des realen Enteignungswertes verlangt.