

No Φ.092.22/4714

ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS

ΠΡΩΤΟ ΤΜΗΜΑ

ΥΠΟΘΕΣΗ È È ENANTION ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

(ΑΡ. ΠΡΟΣΦΥΓΗΣ 40409/08)

ΑΠΟΦΑΣΗ

(Ουσία)

ΣΤΡΑΣΒΟΥΡΓΟ

19 Ιουλίου 2011

Αυτή η υπόθεση θα γίνει οριστική υπό τις προϋποθέσεις που ορίζει το άρθρο 44, παράγραφος 2 της Σύμβασης. Μπορεί να υποστεί διορθώσεις μορφής (τύπου).

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ, ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ, ΜΕΤΑΦΡΑΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
RÉPUBLIQUE HELLÉNIQUE, MINISTÈRE DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES, SERVICE DE
TRADUCTION
HELLENIC REPUBLIC, MINISTRY OF FOREIGN AFFAIRS, TRANSLATION SERVICE

No Φ.092.22/4714

Στην υπόθεση *È È εναντίον της ΕΛΛΑΔΟΣ,*

*Το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (πρώτο τμήμα),
συνεδριάζοντας σε συμβούλιο αποτελούμενο από τους:*

Nina Vajic, Πρόεδρος,

Elisabeth Steiner,

Khanlar Hajiyev,

George Nicolaou,

Mirjana Lazarova Trajkovska,

Julia Laffranaque,

Linos-Alexandre Sicilianos, Δικαστές

Και από τον Soren Nielsen, γραμματέας του τμήματος

*Αφού συσκέφθηκε σε συμβούλιο στις 28 Ιουνίου 2011, εκδίδει την ακόλουθη
απόφαση που υιοθετήθηκε αυτή την ημερομηνία:*

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

*1. Στην αρχή της υπόθεσης βρίσκεται μία προσφυγή (Αρ. 40409/08) η οποία
στρέφεται εναντίον της Ελληνικής Κυβέρνησης από έναν υπήκοο αυτού του
Κράτους, τον **Κο È È** («ο προσφεύγων») ο οποίος
προσέφυγε στο Ευρωπαϊκό Δικαστήριο στις 25 Ιουλίου 2008 δυνάμει του
άρθρου 34 της Σύμβασης Προστασίας των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και
Θεμελιωδών Ελευθεριών («Η Σύμβαση»).*

*2. Ο προσφεύγων εκπροσωπείται από τον Π. ΜΗΛΙΑΡΑΚΗ, Δικηγόρο παρά
τον Δικηγορικό Σύλλογο Αθηνών. Η Ελληνική Κυβέρνηση («Η Κυβέρνηση»)
εκπροσωπείται από τους εξουσιοδοτημένους υπαλλήλους της, την Κα Φ.
ΔΕΛΟΥΣΗ, πάρεδρο παρά το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους και τον Κο
ΚΑΛΟΓΕΡΟ, Εισηγητή παρά το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους.*

*3. Ο προσφεύγων ισχυρίζεται ιδιαίτερος παράβαση του άρθρου 1 του 1^{ου}
Πρωτοκόλλου.*

*4. Στις 3 Ιουνίου 2010, η Πρόεδρος του Πρώτου Τμήματος αποφάσισε να
κοινοποιήσει τη προσφυγή στη Κυβέρνηση. Σύμφωνα με το άρθρο 29,
παράγραφος 1 της Σύμβασης, αποφασίσθηκε επιπλέον ότι το τμήμα θα
αποφανθεί συγχρόνως επί του παραδεκτού και επί της ουσίας της υπόθεσης.*

No Φ.092.22/4714

ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ**1. ΟΙ ΠΕΡΙΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗΣ**

5. Ο προσφεύγων γεννήθηκε το 1944 και διαμένει στην Αθήνα.
6. Με σύμβαση με ημερομηνία 27 Νοεμβρίου 1986, ο προσφεύγων απέκτησε ένα οικόπεδο 5.090,25 τετραγωνικών μέτρων στην τοποθεσία ΚΑΛΤΕΤΖΗ, στον Μαραθώνα. Ο δικηγόρος του ο οποίος έλεγξε τους τίτλους ιδιοκτησίας, διαπίστωσε ότι το οικόπεδο βρισκόταν στα όρια του συνοικισμού ΚΑΛΤΕΤΖΗ και την εποχή εκείνη ήταν οικοδομήσιμο.
7. Στις 26 Αυγούστου 1988, το Κράτος δημοσίευσε ένα προεδρικό διάταγμα εγκαθιστώντας ζώνες προστασίας στο βουνό της Πεντέλης και ορίζοντας όρια στη κατασκευή. Το οικόπεδο του προσφεύγοντα συμπεριλήφθηκε στην ζώνη προστασίας Α όπου μόνο η κατασκευή κτιρίων που προορίζονται για αναψυχή και αθλήματα καθώς και για ορειβατικά καταφύγια επιτρεπόταν.
8. Στις 3 Σεπτεμβρίου 2004, ο προσφεύγων προσέφυγε στην Νομαρχία Ανατολικής Αττικής με αίτηση προκειμένου να αίρει τους περιορισμούς που βαρύνουν το οικόπεδο του. Ισχυριζόταν παραβάσεις των άρθρων 6, 13 και 17 της Σύμβασης και 1 του 1^{ου} Πρωτοκόλλου. Ισχυριζόταν ότι το οικόπεδο του ήταν οικοδομήσιμο και ότι το διάταγμα το καθιστούσε αχρησιμοποίητο χωρίς να προβλέπει αποζημίωση. Υποστήριξε επίσης ότι ήταν από σφάλμα που η διοίκηση το είχε συμπεριλάβει στη ζώνη προστασίας Α. Διευκρίνιζε ότι η διοίκηση στηριζόταν στο γενικό όφελος με τρόπο ώστε τα άρθρα 105 του Εισαγωγικού Κώδικα του Αστικού Κώδικα και 914 του Αστικού Κώδικα δεν μπορούσαν να υπησέλθουν. Τέλος, ζητούσε ως αποζημίωση το ποσό των 500.000 Ευρώ.
9. Μη έχοντας απαντήσει η Νομαρχία σε προθεσμία τριών μηνών, στις 6 Δεκεμβρίου 2004 ο προσφεύγων προσέφυγε στο Συμβούλιο της Επικρατείας με προσφυγή ακύρωσης.
10. Με απόφαση με ημερομηνία 16 Απριλίου 2008 η οποία καθαρογράφηκε την 1^η Οκτωβρίου 2008, το Συμβούλιο της Επικρατείας απέρριψε αυτή την προσφυγή. Σύμφωνα με αυτό, το επίδικο διάταγμα δεν είχε απαλλοτριώσει την ιδιοκτησία του προσφεύγοντος αλλά είχε επιβάλλει περιορισμούς για την προστασία και την αξιοποίηση κάποιων τοποθεσιών της Αττικής εκ των
- ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ, ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ, ΜΕΤΑΦΡΑΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ**
RÉPUBLIQUE HELLÉNIQUE, MINISTÈRE DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES, SERVICE DE TRADUCTION
HELLENIC REPUBLIC, MINISTRY OF FOREIGN AFFAIRS, TRANSLATION SERVICE

No Φ.092.22/4714

οποίων και το βουνό της Πεντέλης το οποίο στις 27 Μαρτίου 1969, με απόφαση του Υπουργού Συντονισμού, είχε αναδειχθεί τοποθεσία εξαιρετικής φυσικής ομορφιάς. Αυτοί οι περιορισμοί οι οποίοι είχαν καταρτισθεί με αντικειμενικά κριτήρια υπέρ του γενικού οφέλους, δεν καθιστούσαν αχρησιμοποίητη την ιδιοκτησία σε σχέση με τον προορισμό της. Για τα οικοπέδα που βρίσκονται εκτός του σχεδίου πόλεως όπως αυτό του αιτούντος αυτός ο προορισμός δεν ήταν η κατασκευή ή η τουριστική εκμετάλλευση αλλά η γεωργική και δασολογική εκμετάλλευση καθώς και η ψυχαγωγία του κοινού. Αυτοί οι περιορισμοί λοιπόν ήταν σύμφωνοι με τα άρθρα 17 του Συντάγματος και I του I^{ου} Πρωτοκόλλου της Σύμβασης.

11. Το Συμβούλιο της Επικρατείας έκρινε ότι το μέσον σύμφωνα με το οποίο η διοίκηση είχε συμπεριλάβει το οικοπέδο του αιτούντος στη ζώνη προστασίας Α ήταν αόριστο και αβάσιμο. Τέλος, θεώρησε ότι δεν υπήρχε παράβαση της αρχής ισότητας διότι οι ιδιοκτήτες των δύο όμορων οικοπέδων είχαν κτίσει σε αυτά πριν το 1988, είτε πριν την κατάρτιση των ζωνών προστασίας του βουνού της Πεντέλης.

II. ΤΟ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ ΚΑΙ Η ΠΡΑΚΤΙΚΗ

1. Το Σύνταγμα

12. Τα κατάλληλα άρθρα του Συντάγματος ορίζουν:

Άρθρο 17

«1. Η ιδιοκτησία τίθεται υπό την προστασία του Κράτους. Τα δικαιώματα που απορρέουν από αυτή δεν μπορούν ωστόσο να ασκηθούν σε βάρος του γενικού οφέλους.

2. Κανένας δεν μπορεί να στερηθεί της ιδιοκτησίας του παρά μόνο λόγω δημοσίας ωφελείας δεόντως αποδεδειγμένης, στις περιπτώσεις και σύμφωνα με την διαδικασία που καθορίζονται από το νόμο και πάντα έναντι προηγούμενης πλήρους αποζημίωσης. Αυτή πρέπει να αντιστοιχεί στην αξία της απαλλοτριωμένης ιδιοκτησίας την ημέρα της ακρόασης για την υπόθεση που αφορά τον προσωρινό καθορισμό της αποζημίωσης από το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο. Στη περίπτωση αίτησης που αποσκοπεί στον άμεσο καθορισμό της οριστικής αποζημίωσης, λαμβάνεται υπόψη η αξία της απαλλοτριωμένης ιδιοκτησίας την ημέρα της ακρόασης του δικαστηρίου επί της αίτησης αυτής.

Άρθρο 24

1. Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα για τον καθένα. Το Κράτος είναι υποχρεωμένο να λάβει ειδικά μέτρα,

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ, ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ, ΜΕΤΑΦΡΑΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
 RÉPUBLIQUE HELLÉNIQUE, MINISTÈRE DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES, SERVICE DE
 TRADUCTION

HELLENIC REPUBLIC, MINISTRY OF FOREIGN AFFAIRS, TRANSLATION SERVICE

No Φ.092.22/4714

προληπτικά ή ανασταλτικά για την προστασία του περιβάλλοντος σύμφωνα με την αρχή της βιωσιμότητας. Ο νόμος ρυθμίζει τις ύλες σχετικά με την προστασία των δασών και των δασικών χώρων γενικώς. Η τήρηση ενός μητρώου (πρωτοκόλλου) δασών αποτελεί υποχρέωση για το Κράτος. Η τροποποίηση της διάθεσης των δασών και των δασικών χώρων απαγορεύεται εκτός κι'αν η γεωργική τους εκμετάλλευση ή κάθε άλλη χρήση που επιβάλλεται από την δημόσια ωφέλεια έχει προτεραιότητα για την εθνική οικονομία.

2. Ο χωροταξικός σχεδιασμός της χώρας, ο σχηματισμός, η ανάπτυξη, η πολεοδομία και η επέκταση των πόλεων και των ζωνών για πολεοδόμηση γενικώς εξαρτώνται από την νομοθεσία και τον έλεγχο του Κράτους προκειμένου να χρησιμεύσουν στον λειτουργικό χαρακτήρα και στην ανάπτυξη των πολεοδομικών συγκροτημάτων (οικισμών) και να εξασφαλίσουν τις καλύτερες δυνατές προϋποθέσεις ζωής.

Οι τεχνικές επιλογές και τα κατάλληλα επιχειρήματα καθοδηγούνται από τους νόμους της επιστήμης. Η τήρηση ενός εθνικού κτηματολογίου αποτελεί υποχρέωση για το Κράτος.

3. Για την αναγνώριση μίας περιοχής ως ζώνη προς πολεοδόμηση και ενόψει της λειτουργικής της πολεοδομίας, οι ιδιοκτησίες που συμπεριλαμβάνονται σε αυτή συμβάλλουν υποχρεωτικά τόσο στην διάθεση, χωρίς δικαίωμα αποζημίωσης εκ μέρους του εμπλεκόμενου οργανισμού, των οικοπέδων που είναι αναγκαία για το άνοιγμα των δρόμων και την ίδρυση πλατειών και άλλων χώρων χρήσης ή δημοσίου οφέλους γενικώς, όσο και στις δαπάνες για την εκτέλεση των εργασιών αστικής υποδοχής όπως προβλέπεται από το νόμο.

4. Ο νόμος μπορεί να προβλέπει την συμμετοχή των ιδιοκτητών μίας περιοχής που χαρακτηρίστηκε ως ζώνη για πολεοδόμηση, στην αξιοποίηση και την γενική διαμόρφωση αυτού του χώρου σύμφωνα με πολεοδομικό σχέδιο δεόντως εγκεκριμένο. Αυτοί οι ιδιοκτήτες λαμβάνουν ως αντιπαροχή κτίρια ή μέρη οριζόντων ιδιοκτησιών ίσης αξίας στα οικόπεδα που τελικά προορίζονται για την κατασκευή ή στα κτίρια αυτής της ζώνης.

5. Οι διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων εφαρμόζονται επίσης σε περίπτωση εκ νέου χωροταξικού σχεδιασμού των αστικών πολεοδομικών συγκροτημάτων (οικισμών) που υπάρχουν ήδη. Τα οικόπεδα που απελευθερώνονται με αυτόν τον εκ νέου χωροταξικό σχεδιασμό διατίθενται για την δημιουργία χώρων κοινής χρήσης ή τίθενται προς πώληση για να καλύψουν τις δαπάνες του εκ νέου πολεοδομικού χωροταξικού σχεδιασμού όπως προβλέπεται από το νόμο.

6. Τα μνημεία και οι τοποθεσίες και τα παραδοσιακά στοιχεία τίθενται υπό την προστασία του Κράτους. Ο νόμος καθορίζει τα περιοριστικά μέτρα της ιδιοκτησίας που είναι αναγκαία για την πραγματοποίηση αυτής της προστασίας καθώς και τους όρους και τη φύση της αποζημίωσης των ιδιοκτητών.

Μεταφραστική δήλωση. Ο όρος δάσος ή δασικό οικοσύστημα δηλώνει το οργανικό σύνολο που αποτελείται από άγρια φυτά στο ξυλώδες κορμό σε μία απέραντη έκταση γης και το οποίο μαζί με την χλωρίδα και την πανίδα που υπάρχουν εκεί, αποτελούν με την αμοιβαία αλληλεξάρτηση τους και την αλληλεπίδραση τους μία ιδιαίτερη βιοκοινωνία (δασική

No Φ.092.22/4714

βιοκοινωνία) και ένα ιδιαίτερο φυσικό περιβάλλον (παράγωγο του δάσους). Ένας δασικός χώρος υπάρχει όταν η άγρια ξυλώδης βλάστηση είτε είναι υπό μορφή δρυμού είτε υπό μορφή δάσους, αραιή.

13. Σύμφωνα με την νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, η διοίκηση είναι υποχρεωμένη να αποζημιώσει τον ιδιοκτήτη ενός οικοπέδου όταν τα μέτρα που αποβλέπουν στην προστασία του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος περιορίζουν σημαντικά, μερικώς ή εξ' ολοκλήρου, τη χρήση αυτής της ιδιοκτησίας ανάλογα με τον προορισμό της (αποφάσεις 2876/2004 και 3000/2005).

14. Κατόπιν των αποφάσεων του Δικαστηρίου ΖΑ.Ν.Τ.Ε.- ΜΑΡΑΘΟΝΗΣΙ ΑΕ εναντίον της Ελλάδος (αρ. 4216/03, 6 Δεκεμβρίου 2007) και Ανώνυμος Τουριστική Εταιρεία Ξενοδοχεία Κρήτης εναντίον της Ελλάδος (αρ. 35332/05, 21 Φεβρουαρίου 2008), το Συμβούλιο της Επικρατείας εξέδωσε στις 21 Σεπτεμβρίου 2009 απόφαση 2707/2009 εκτιμώντας ότι προέκυπτε από τις παραγράφους 1 και 2 των άρθρων 17 και 24 του Συντάγματος ότι η ιδιοκτησία και τα άλλα εμπράγματα δικαιώματα επί ενός ακινήτου προστατεύονται στο πλαίσιο του προορισμού του ακινήτου, η οποία συμπεριλάμβανε ένα φάσμα επιτρεπτών χρήσεων. Αυτές οι χρήσεις είχαν καθορισθεί κυρίως είτε απευθείας από τις συνταγματικές διατάξεις είτε από τον νομοθέτη, είτε από την διοίκηση σε συμφωνία με το Σύνταγμα. Μία θεμελιώδης διάκριση που αφορούσε τον προορισμό των ακινήτων ήταν αυτή που υπήρχε μεταξύ αυτών που βρισκόταν στις αστικές ζώνες και αυτών έξω από αυτές. Τα ακίνητα που βρισκόταν εκτός των αστικών ζωνών εάν δεν προστατεύονται τόσο αυστηρά όσο και τα δάση, προορίζονται κυρίως για γεωργική εκμετάλλευση ή για την κτηνοτροφία και η κατασκευή επί των οικοπέδων αυτών δεν επιτρέπεται παρά μόνο εξαιρετικά και ανάλογα με τις ιδιαιτερότητες της κάθε ζώνης με τρόπο ώστε η προσβολή του φυσικού περιβάλλοντος να είναι όσο το δυνατόν πιο ελάχιστη.

15. Το Συμβούλιο της Επικρατείας αποφάνθηκε ιδιαιτέρως ως ακολούθως:

«Αυτές οι συνταγματικές διατάξεις προβλέπουν υποχρέωση αποζημίωσης σε περίπτωση επιβολής ουσιαστικού περιορισμού που βαρύνει την ιδιοκτησία ανάλογα με τον προορισμό της. Αντιθέτως (...) δεν υπάρχει υποχρέωση αποζημίωσης όταν (...) η κατασκευή στην ιδιοκτησία που βρίσκεται εκτός αστικής ζώνης απαγορεύεται. Ωστόσο, σύμφωνα με το άρθρο

No Φ.092.22/4714

*1 του 1^{ου} Πρωτοκόλλου (...) ο σεβασμός της ιδιωτικής ιδιοκτησίας απαιτεί κατά τη ρύθμιση της χρήσης αυτής από το κράτος μία δίκαιη ισορροπία μεταξύ του γενικού οφέλους και του ιδιωτικού οφέλους το οποίο εξασφαλίζεται μεταξύ άλλων με την αναγνώριση δικαιώματος αποζημίωσης αυτού ο οποίος έχει θιχθεί από τη ρύθμιση (ΕΔΑΔ, 23-09-1982, *Sporrong et Lönnroth* εναντίον της Ελβετίας). Ο νόμιμος σκοπός που επιδιώκεται με την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος μέσω της επιβολής περιορισμών δεν απαλλάσσει το Κράτος από την υποχρέωση του να αποζημιώσει τον θιγόμενο ιδιοκτήτη για την στέρηση κάθε τύπου χρήσης που προβλέπεται για το καθορισμένο ακίνητο (ΕΔΑΔ, 06-12-2007, *Z.A.N.T.E.-ΜΑΡΑΘΟΝΗΣΙ Α.Ε* εναντίον της Ελλάδος, ΕΔΑΔ, 21-02-2008, *Ανώνυμος Τουριστική Εταιρεία Ξενοδοχεία Κρήτης* εναντίον της Ελλάδος).»*

16. *Επ'αυτής της βάσεως, το Συμβούλιο της Επικρατείας ακύρωσε απόφαση του διοικητικού δικαστηρίου έφεσης με το αιτιολογικό ότι αυτό προκειμένου να αποφασίσει εάν μία υποχρέωση αποζημίωσης βάρυνε το Κράτος δεν είχε εξετάσει το θέμα εάν το επίδικο ακίνητο το οποίο βρισκόταν εκτός της αστικής ζώνης ήταν οικοδομήσιμο πριν την επιβολή απαγόρευσης για το λόγο αυτό.*

17. *Το Συμβούλιο της Επικρατείας επανέλαβε αυτή τη θέση σε μεταγενέστερη απόφαση (αρ. 3643/2009 της 18^{ης} Νοεμβρίου 2009).*

2. Ο Εισαγωγικός νόμος του Αστικού Κώδικα

18. *Τα άρθρα 105 και 106 του Εισαγωγικού Νόμου του Αστικού Κώδικα διατυπώνονται ως ακολούθως:*

Άρθρο 105

«Το Κράτος υποχρεούται να αποκαταστήσει τη ζημιά που προκλήθηκε με τις παράνομες πράξεις ή παραλείψεις των οργάνων του κατά την άσκηση της δημόσιας εξουσίας εκτός εάν η πράξη ή η παράλειψη έλαβε χώρα παραγνωρίζοντας μία διάταξη η οποία προορίζεται να χρησιμεύσει το δημόσιο όφελος. Ο υπαίτιος είναι αλληλέγγυα υπεύθυνος με το Κράτος υπό την επιφύλαξη των ειδικών διατάξεων για την ευθύνη των υπουργών.»

Άρθρο 106

«Οι διατάξεις των δύο προηγούμενων άρθρων εφαρμόζονται επίσης σε θέματα ευθύνης οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης ή άλλων νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου για την ζημιά που προκλήθηκε από τις πράξεις ή τις παραλείψεις των οργάνων τους.»

ΝΟΜΙΚΑ**Ι. ΕΠΙ ΤΗΣ ΙΣΧΥΡΙΖΟΜΕΝΗΣ ΠΑΡΑΒΑΣΗΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 1 ΤΟΥ 1^ο ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ**

19. Ο προσφεύγων παραπονιέται ότι οι περιορισμοί που έγιναν στην οικοδόμηση της ιδιοκτησίας, μεταγενέστερα της απόκτησης της και χωρίς τη καταβολή αποζημίωσης, έθιξαν το δικαίωμα του στον σεβασμό των περιουσιακών του στοιχείων (της περιουσίας του). Ισχυρίζεται παράβαση του άρθρου 1 του 1^ο Πρωτοκόλλου που διατυπώνεται ως ακολούθως:

«Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο έχει δικαίωμα στον σεβασμό των περιουσιακών του στοιχείων (της περιουσίας του). Κανείς δεν μπορεί να στερηθεί της ιδιοκτησίας του παρά μόνο λόγω δημόσιας ωφελείας και υπό τις προϋποθέσεις που προβλέπονται από το νόμο και τις γενικές αρχές διεθνούς δικαίου.

Οι προηγούμενες διατάξεις δεν θίγουν το δικαίωμα που έχουν τα Κράτη να θέσουν σε ισχύ τους νόμους που κρίνουν αναγκαίους για την ρύθμιση της χρήσης της περιουσίας σύμφωνα με το γενικό όφελος ή για να εξασφαλίσουν την πληρωμή φόρων ή άλλων εισφορών ή προστίμων.»

Α. Επί του παραδεκτού

20. Η Κυβέρνηση επικαλείται τη μη εξάντληση των εσωτερικών ένδικων μέσων από τον προσφεύγοντα. Υποστηρίζει ότι εάν αυτός θεωρούσε ότι η επιβολή επίδικων περιορισμών παραβίαζε την αρχή της αναλογικότητας διότι το οικόπεδο του ήταν οικοδομήσιμο τη στιγμή που το απέκτησε, όφειλε να ασκήσει αγωγή αποζημίωσης ενώπιον των δικαστηρίων της ουσίας. Στην πραγματικότητα, το αντικείμενο της αντιδικίας ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας δεν ήταν η αποζημίωση του προσφεύγοντος αλλά η νομιμότητα άρνησης της διοίκησης να αίρει τους περιορισμούς στην οικοδόμηση της ιδιοκτησίας αυτού.

21. Ο προσφεύγων ανταπαντά ότι είχε και έχει ακόμη την ελπίδα να ξαναβρεί την ελεύθερη διάθεση της περιουσίας του.

22. Το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο επισημαίνει ότι η Κυβέρνηση είχε υποβάλλει όμοια ένσταση στην ανωτέρω ειρηνένη υπόθεση *Ανώνυμος Τουριστική Εταιρεία Ξενοδοχεία Κρήτης εναντίον της Ελλάδος και στην οποία η προσφεύγουσα εταιρεία πρόβαλε το ίδιο παράπονο σύμφωνα με το άρθρο 1*

No Φ.092.22/4714

του 1^{ου} Πρωτοκόλλου όπως ο προσφεύγων στην παρούσα υπόθεση. Στην υπόθεση αυτή, η Κυβέρνηση κατηγορούσε την προσφεύγουσα εταιρεία ότι δεν είχε προσφύγει στα διοικητικά δικαστήρια με αγωγή αποζημίωσης η οποία θεμελιώνεται με το άρθρο 24 παράγραφος 6 του Συντάγματος καθώς και με τα άρθρα 105 και 106 του Εισαγωγικού Νόμου του Αστικού Κώδικα. Στην παρούσα υπόθεση, η Κυβέρνηση δεν αναφέρει ένα από αυτά τα άρθρα ιδιαίτερος αλλά την απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας με ημερομηνία 21 Σεπτεμβρίου 2009 (παράγραφος 14 ανωτέρω) με την οποία αυτή έθεσε την νομολογία της σε συμφωνία με αυτή του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου σχετικά με το ερώτημα ενδεχόμενης αποζημίωσης σε περίπτωση επιβολής περιορισμών στην οικοδόμηση οικοπέδων που βρίσκονται εκτός της αστικής ζώνης.

23. Το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο αναγνωρίζοντας ότι θεωρητικά το άρθρο 24 παράγραφος 6 του Συντάγματος μπορεί να αποτελέσει τη αυτόνομη νομική βάση για προσφυγή αποζημίωσης ενόπιον των διοικητικών δικαστηρίων (παράγραφος 13 ανωτέρω) θεωρεί ότι στην προκειμένη περίπτωση μία τέτοια προσφυγή δεν θα ήταν αποτελεσματική. Πράγματι, η διαπίστωση του Συμβουλίου της Επικρατείας σύμφωνα με την οποία ο προορισμός του επίδικου οικοπέδου θα περιοριζόταν αυστηρά στην «γεωργική, δασολογική εκμετάλλευση καθώς και στην διασκέδαση (ψυχαγωγία) του κοινού «απέκλειε κάθε προοπτική είσπραξης αποζημίωσης για τον προσφεύγοντα διότι το οικόπεδο του είχε θεωρηθεί *ab initio* (εξ αρχής) ως μη οικοδομήσιμο. Κατά συνέπεια αυτής της διαπίστωσης, η αξία του επίδικου οικοπέδου δεν θα υφίστατο καμία μείωση λόγω της τροποποίησης του νομικού του καθεστώτος και της απαγόρευσης κατασκευής. Προκύπτει από αυτό ότι η προσφυγή αποζημίωσης στη προκειμένη περίπτωση στερείται πρακτικά κάθε τύχης επιτυχίας. Το ίδιο ισχύει και για την προσφυγή που στηρίζεται στα άρθρα 105 και 106 του Εισαγωγικού Νόμου του Αστικού Κώδικα, ο οποίος προϋποθέτει παράνομη πράξη της διοίκησης κάτι που δεν είναι η περίπτωση στην παρούσα υπόθεση.

24. Σχετικά με την επικαλούμενη απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, ακόμη κι'αν υποθέσουμε ότι μπορεί να έχει κάποια επίπτωση επί της

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ, ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ, ΜΕΤΑΦΡΑΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
RÉPUBLIQUE HELLÉNIQUE, MINISTÈRE DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES, SERVICE DE TRADUCTION
HELLENIC REPUBLIC, MINISTRY OF FOREIGN AFFAIRS, TRANSLATION SERVICE

No Φ.092.22/4714

αποτελεσματικότητας μίας αγωγής αποζημίωσης σε καταστάσεις όπως αυτή στη προκειμένη περίπτωση, είναι μεταγενέστερη αυτή του Συμβουλίου της Επικρατείας που αποφάνθηκε επί της περίπτωση του προσφεύγοντος και άρα αυτή δεν μπορούσε να υπερισχύσει.

25. Ενόψει των ανωτέρω, το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο θεωρεί ότι δεν θα μπορούσαμε να προσάψουμε στον προσφεύγοντα ότι δεν έχει κάνει χρήση του ένδικου μέσου που αναφέρει η Κυβέρνηση. Αρμόζει λοιπόν να απορρίψουμε την ένσταση μη εξάντλησης που πρόβαλε η Κυβέρνηση.

26. Το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο διαπιστώνει επιπλέον ότι αυτή η αιτίαση δεν είναι προφανώς αβάσιμη με την έννοια του άρθρου 35 παράγραφος 3 της Σύμβασης. Το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο επισημαίνει άλλωστε ότι δεν προσκρούει σε κανένα άλλο λόγο απαραδέκτου. Αρμόζει λοιπόν να την κηρύξει παραδεκτή.

B. Επί της ουσίας

27. Η Κυβέρνηση υποστηρίζει ότι ο περιορισμός που φέρει το άρθρο 3 του διατάγματος της 26^{ης} Αυγούστου 1988 στην ιδιοκτησία του προσφεύγοντος ήταν νόμιμος διότι αποσκοπούσε στην προστασία του βουνού της Πεντέλης ως τοποθεσία εξαιρετικής φυσικής ομορφιάς και χρησίμευε λοιπόν στο δημόσιο όφελος. Αναφέρεται επιπλέον στη νομολογία του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου σύμφωνα με την οποία όταν η παρέμβαση στο δίκαιο της ιδιοκτησίας συνίσταται στην απαγόρευση ή στον περιορισμό της δυνατότητας κατασκευής και ότι ο ιδιοκτήτης του ακινήτου δεν εκδήλωσε ποτέ την πρόθεση του για κατασκευή, η απαίτηση αναλογικότητας μεταξύ της παρέμβασης στο δίκαιο της ιδιοκτησίας του προσφεύγοντος και του επιδιωκόμενου σκοπού γενικού οφέλους γίνεται σεβαστή (Κορτέση εναντίον της Ελλάδος, 31259/04, παράγραφος 40, 13 Ιουλίου 2006). Από την απόκτηση του οικοπέδου λοιπόν και μέχρι την έναρξη ισχύος του διατάγματος, ο προσφεύγων δεν είχε ποτέ εκδηλώσει την πρόθεση του για κατασκευή.

28. Ο προσφεύγων επισημαίνει επίσης ότι η ιδιοκτησία του βρισκόταν στο όριο της προστατευόμενης ζώνης σε δρόμο και κοντά από άλλες κατοικίες

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ, ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΞΩΤΕΡΙΚΩΝ, ΜΕΤΑΦΡΑΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
RÉPUBLIQUE HELLÉNIQUE, MINISTÈRE DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES, SERVICE DE TRADUCTION
HELLENIC REPUBLIC, MINISTRY OF FOREIGN AFFAIRS, TRANSLATION SERVICE

No Φ.092.22/4714

που κατασκευάστηκαν από την μία και την άλλη πλευρά του δρόμου. Επιπλέον, διέθετε το δικαίωμα κατασκευής αρχής γινομένης από το 1986 και του ανήκε να επιλέξει την στιγμή για να το ασκήσει.

29. Το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο παρατηρεί πρώτον ότι η Κυβέρνηση δεν αμφισβητεί ότι υπήρξε παρέμβαση στο δικαίωμα του προσφεύγοντος να διαθέσει ελεύθερα το ακίνητο του. Ο προσφεύγων απέκτησε στις 27 Νοεμβρίου 1986 ένα οικόπεδο το οποίο την εποχή εκείνη, σύμφωνα με τις διαβεβαιώσεις του τις οποίες δεν αμφισβήτησε η Κυβέρνηση, ήταν οικοδομήσιμο. Στις 26 Αυγούστου 1988, το Κράτος δημοσίευσε ένα προεδρικό διάταγμα εγκαθιστώντας ζώνες προστασίας γύρω από το βουνό της Πεντέλης και ορίζοντας όρια στην κατασκευή. Το οικόπεδο του προσφεύγοντος συμπεριλήφθηκε σε ζώνη προστασίας όπου μόνο η κατασκευή των κτιρίων που προορίζονται για αναψυχή και αθλήματα καθώς και για ορειβατικά καταφύγια επιτρεπόταν. Στις 3 Σεπτεμβρίου 2004, ο προσφεύγων προσέφυγε στην Νομαρχία Ανατολικής Αττικής με αίτηση προκειμένου να αίρει τους περιορισμούς που βαρύνουν το οικόπεδο του και να του παραχωρηθεί αποζημίωση. Κατόπιν του διαδοχικού πορίσματος, με την απόφαση της 16^{ης} Απριλίου 2008, της διαδικασίας ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, καθοριστική διαδικασία για την εκτίμηση της αναλογικότητας του ενοχοποιητικού μέτρου, το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο πρέπει να εξετάσει εάν η παρέμβαση στο δικαίωμα του προσφεύγοντος να διαθέσει ελεύθερα του περιουσιακά του στοιχεία (την περιουσία του) ήταν δικαιολογημένη υπό το πρίσμα της δεύτερης παραγράφου του άρθρου 1 του 1^{ου} Πρωτοκόλλου (Δείτε *Housing Association of War Disabled et Victims of War of Attica et autres* εναντίον της Ελλάδος, αρ. 35859/02, παράγραφος 36, 13 Ιουλίου 2006).

30. Το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο υπενθυμίζει ότι σε ένα τομέα τόσο περίπλοκο και δύσκολο όπως ο χωροταξικός σχεδιασμός, τα Συμβαλλόμενα Κράτη τυγχάνουν μεγάλου περιθωρίου εκτίμησης για την καθοδήγηση της πολεοδομικής τους πολιτικής (Δείτε ανωτέρω *Housing Association of War Disabled et Victims of War of Attica et autres*, παράγραφος 37, *Elia S.r.l.* (ΕΠΕ) εναντίον της Ιταλίας, αρ. 37710/97, παράγραφος 77, ΕΔΑΔ 2001-ΙΧ).

No Φ.092.22/4714

Εκτιμά λοιπόν ότι η παρέμβαση στο δικαίωμα του προσφεύγοντος για το σεβασμό της περιουσίας του ανταποκρινόταν στις απαιτήσεις του γενικού οφέλους. Ωστόσο, ο νόμιμος σκοπός προστασίας της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς όσο σημαντικός και να είναι δεν απαλλάσσει το Κράτος από την υποχρέωση του να αποζημιώσει τους ενδιαφερόμενους όταν η προσβολή του δικαιώματος της ιδιοκτησίας είναι υπερβολική. Είναι στην δικαιοδοσία λοιπόν του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου να ελέγξει στη προκειμένη περίπτωση ότι η τηρήθηκε η επιθυμητή ισορροπία με λογιστικό τρόπο με το δικαίωμα του προσφεύγοντος στο σεβασμό της περιουσίας του (Δείτε *Saliba εναντίον της Μάλτας*, αρ. 4251/02, παράγραφος 45, 8 Νοεμβρίου 2005 και ανωτέρω *Housing Association of War Disabled et Victimes of War of Attica et autres*, παράγραφος 37).

31. Στη προκειμένη περίπτωση, το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο παρατηρεί ότι το ερώτημα της νομιμότητας των περιορισμών που επιβλήθηκαν στην επίδικη ιδιοκτησία εξετάσθηκε από το Συμβούλιο της Επικρατείας στο πλαίσιο της διοικητικής διαδικασίας που αποσκοπεί στην ακύρωση σιωπηρή ακύρωση της άρνησης της διοίκησης να αίρει τους περιορισμούς που βαρύνουν το οικόπεδο του προσφεύγοντος. Το Συμβούλιο της Επικρατείας έκρινε στην απόφαση του ότι το επίδικο προεδρικό διάταγμα της 26^{ης} Αυγούστου 1988 δεν είχε απαλλοτριώσει την ιδιοκτησία του προσφεύγοντος αλλά είχε επιβάλλει περιορισμούς που τείνουν στην προστασία και στην αξιοποίηση κάποιων τοποθεσιών της Αττικής, εκ των οποίων το βουνό της Πεντέλης το οποίο είχε αναδειχθεί ως τοποθεσία εξαιρετικής φυσικής ομορφιάς με απόφαση του Υπουργείου Συντονισμού της 27^{ης} Μαρτίου 1969. Αυτοί οι περιορισμοί οι οποίοι είχαν εγκατασταθεί σύμφωνα με τα αντικειμενικά κριτήρια υπέρ του γενικού οφέλους, δεν καθιστούσαν αχρησιμοποίητη την ιδιοκτησία σε σχέση με τον προορισμό της. Στην πραγματικότητα, για τα οικόπεδα που βρίσκονται εκτός του σχεδίου πόλεως όπως αυτό του προσφεύγοντος, αυτός ο προορισμός δεν ήταν η κατασκευή ή η τουριστική εκμετάλλευση, αλλά η αγροτική και δασολογική εκμετάλλευση καθώς και η διασκέδαση (ψυχαγωγία) του κοινού.

No Φ.092.22/4714

32. Το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο κρίνει ότι ο λόγος του Συμβουλίου της Επικρατείας για να απορρίψει την προσφυγή του προσφεύγοντος διαφέρει με την ιδιαίτερη ισχύ του. Όντως, εξομοιώνει κάθε οικόπεδο που βρίσκεται εκτός της αστικής ζώνης με οικόπεδο το οποίο προορίζεται για γεωργική, πτηνοτροφική, δασολογική χρήση ή για ψυχαγωγία του κοινού και αυτό εισάγει αμάχητο τεκμήριο το οποίο αγνοεί τις ιδιαιτερότητες του κάθε οικοπέδου που δεν συμπεριλαμβάνεται στην αστική ζώνη. Ιδιαίτερα, η αναφορά στον «προορισμό» ενός οικοπέδου, όρος *per se* αόριστος και ασαφής δεν επιτρέπει στον εθνικό δικαστή να λάβει υπόψη του δικαιώματος με το οποίο ενδεχομένως διέπετο *in concreto* η εκμετάλλευση του πριν την επιβολή του ενοχοποιητικού περιορισμού. Στις περιπτώσεις που η κατάλληλη νομοθεσία προβλέπει μόνο την γεωργική εκμετάλλευση του, ο «προορισμός» του οικοπέδου είναι στη πραγματικότητα μόνο η καλλιέργεια (της γης). Αντιθέτως, στις περιπτώσεις που το κατάλληλο δίκαιο προβλέπει ρητά την οικοδόμηση ενός οικοπέδου, ο εθνικός δικαστής δεν θα μπορούσε να αγνοήσει αυτό το στοιχείο επικαλώντας απλά τον «προορισμό» κάθε οικοπέδου που βρίσκεται εκτός της αστικής ζώνης (ανωτέρω Ζ.Α.Ν.ΤΕ-ΜΑΡΑΘΩΝΗΣΙ Α.Ε., παράγραφος 52 και ανωτέρω Ανώνυμος Τουριστική Εταιρεία Ξενοδοχεία Κρήτης, παράγραφος 47).

33. Στη προκειμένη περίπτωση, κάποια στοιχεία του φακέλου στηρίζουν την θεωρία του προσφεύγοντος σύμφωνα με την οποία ο προορισμός της επίδικης ιδιοκτησίας δεν ήταν μόνο η αγροτική και δασολογική εκμετάλλευση. Όταν ο προσφεύγων απέκτησε το οικόπεδο του το 1986, σπίτια είχαν ήδη κατασκευασθεί στα γειτονικά οικόπεδα.

34. Ενόψει των ανωτέρω, το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο κρίνει ότι στη προκειμένη περίπτωση, το κριτήριο που χρησιμοποίησε το Συμβούλιο της Επικρατείας διέκοψε την δίκαιη ισορροπία που πρέπει να επικρατεί σε θέματα ρύθμισης της χρήσης της περιουσίας, μεταξύ του γενικού και του ιδιωτικού οφέλους.

Συνεπώς, υπήρξε παραβίαση του άρθρου 1 του 1^{ου} Πρωτοκόλλου.

No Φ.092.22/4714

II. ΕΠΙ ΤΩΝ ΑΛΛΩΝ ΙΣΧΥΡΙΖΟΜΕΝΩΝ ΠΑΡΑΒΑΣΕΩΝ

35. *Επικαλούμενος τα άρθρα 6 παράγραφος 1 και 13 της Σύμβασης, ο προσφεύγων παραπονιέται ότι το Συμβούλιο της Επικρατείας αποφαινόμενος όπως το έκανε, τον έβλαψε. Ο προσφεύγων παραπονιέται επίσης ότι είναι θύμα αδικαιολόγητης διάκρισης και αντίθετης με το άρθρο 14 της Σύμβασης σε σχέση με κάποιες γειτονικές ιδιοκτησίες που βρίσκονται στον ίδιο δρόμο με το οικόπεδο του και τα οποία δεν θίγονται από το επίδικο προεδρικό διάταγμα.*

36. *Όσο αφορά την πρώτη αιτίαση, το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο υπενθυμίζει ότι σύμφωνα με το άρθρο 19 της Σύμβασης, έχει ως έργο να εξασφαλίζει την τήρηση των δεσμεύσεων που απορρέουν από την Σύμβαση για τα Συμβαλλόμενα Μέρη. Ιδιαίτερος δεν είναι στη δικαιοδοσία του να επιλαμβάνεται των πραγματικών ή νομικών σφαλμάτων που δήθεν διαπράχθηκαν από εθνικό δικαστήριο εκτός κι' αν και στο μέτρο που θα μπορούσαν να θίξουν τα δικαιώματα και τις ελευθερίες που διασφαλίζονται από την Σύμβαση (δείτε συγκεκριμένα Garcia Ruiz εναντίον της Ισπανίας (GC), αρ. 30544/96, παράγραφος 28, ΕΔΑΔ 1999-I). Το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο δεν μπορεί να εκτιμήσει το ίδιο τα πραγματικά στοιχεία που οδήγησαν ένα εθνικό δικαστήριο να υιοθετήσει μία τέτοια απόφαση από ότι μία άλλη, διαφορετικά θα γινόταν ο δικαστής τέταρτου βαθμού και θα αγνοούσε τα όρια της αποστολής του (δείτε mutatis mutandis, Kemmach εναντίον της Γαλλίας (αρ. 3), 24 Νοεμβρίου 1994, παράγραφος 44, σειρά Α αρ. 296-C). Το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο έχει ως μόνο ρόλο απέναντι στο άρθρο 6 της Σύμβασης, να εξετάσει τις προσφυγές που ισχυρίζονται ότι τα εθνικά δικαστήρια αγνόησαν ειδικές διαδικαστικές εγγυήσεις που διατύπωσε αυτή η διάταξη ή ότι η καθοδήγηση της διαδικασίας στο σύνολο της δεν εγγυήθηκε δίκαιη δίκη στον προσφεύγοντα (δείτε μεταξύ πολλών άλλων, Donadze εναντίον της Γεωργίας, αρ. 74644/01, παράγραφοι 30-31, 7 Μαρτίου 2006).*

37. *Στη προκειμένη περίπτωση, το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο δεν αποκαλύπτει κανένα στοιχείο που επιτρέπει να σκεφθούμε ότι η πρωτοβάθμια διαδικασία*

No Φ.092.22/4714

και η διαδικασία έφεσης δεν διεξήχθησαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις της δίκαιης δίκης.

38. Το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο υπενθυμίζει ότι το άρθρο 14 προσφέρει προστασία εναντίον της διάκρισης στη χρήση των δικαιωμάτων και ελευθεριών που εγγυώνται οι άλλες κανονιστικές ρήτρες της Σύμβασης. Κάθε διαφορά μεταχείρισης δεν συνεπάγεται ωστόσο αυτομάτως παράβαση αυτού του άρθρου. Πρέπει να αποδείξουμε ότι άτομα σε καταστάσεις ανάλογες ή παρόμοιες σε τέτοια θέματα τυγχάνουν προτιμησιακής μεταχείρισης και ότι αυτή η διάκριση δεν έχει καμία δικαιολογία αντικειμενική ή λογική. Τα Συμβαλλόμενα Μέρη τυγχάνουν ενός κάποιου περιθωρίου εκτίμησης για να καθορίσουν εάν και σε πιο μέτρο οι διαφορές μεταξύ καταστάσεων αναλόγων από άλλης απόψεως δικαιολογούν διακρίσεις νομικής μεταχείρισης (*Stubbings et autres εναντίον του Ηνωμένου Βασιλείου*, 22 Οκτωβρίου 1996, παράγραφος 72, *Recueil des arrêts et décisions 1996-IV*).

39. Το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο παρατηρεί ότι όπως το υπογράμμισε το Συμβούλιο της Επικρατείας, τα σπίτια επί των γειτονικών ιδιοκτησιών είχαν κατασκευασθεί πριν το 1988, δηλαδή πριν την σύσταση ζωνών προστασίας και ότι συνεπώς οι ιδιοκτήτες τους δεν βρισκόταν σε κατάσταση παρόμοια με αυτή του προσφεύγοντος.

40. Προκύπτει ότι αυτό το μέρος της προσφυγής είναι προδήλως αβάσιμο και πρέπει να απορριφθεί, σύμφωνα με το άρθρο 35 παράγραφοι 3 και 4 της Σύμβασης.

III. ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 41 ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

41. Σύμφωνα με το άρθρο 41 της Σύμβασης,

«Εάν το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο δηλώνει ότι υπήρξε παράβαση της Σύμβασης ή των Πρωτοκόλλων της και εάν το εσωτερικό δίκαιο του Υψηλού Συμβαλλόμενου Μέρους επιτρέπει να σβήσουμε μόνο ατελώς τις συνέπειες αυτής της παράβασης, το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο παρέχει στον ζημιωθέντα δίκαιη ικανοποίηση εάν συντρέχει λόγος.»

42. Ως υλική υλική ζημιά, ο προσφεύγων στηριζόμενος σε έκθεση την οποία σύνταξε ένας αρχιτέκτονας, ζητά τα ακόλουθα ποσά: 458.010,00 Ευρώ για την σημερινή αξία του σπιτιού που θα μπορούσε να κτίσει εάν το διάταγμα της

No Φ.092.22/4714

26^{ης} Αυγούστου 1988 δεν είχε εγκαταστήσει τον επίδικο περιορισμό, 561.830,00 Ευρώ για την σημερινή αξία του οικοπέδου εάν αυτό είχε θεωρηθεί ως οικοδομήσιμο, 312.290,00 Ευρώ για απώλεια ευκαιριών, ποσό που θα αντιστοιχούσε στη διαφορά του κόστους κατασκευής μεταξύ 1987 και 2011. Ο προσφεύγων ζητά επίσης 100.000,00 Ευρώ για ηθική βλάβη. Δεν ζητά κανένα ποσό για έξοδα και δικαστικά έξοδα.

43. Η Κυβέρνηση επισημαίνει ότι ο προσφεύγων δεν είχε την πρόθεση να κατασκευάσει διότι δεν είχε προβεί σε καμία προπαρασκευαστική ενέργεια για τον σκοπό αυτό, όπως για παράδειγμα, αίτηση άδειας κατασκευής. Επιπλέον, οι απαιτήσεις του προσφεύγοντος είναι αόριστες, μη αιτιολογημένες και αυθαίρετες. Δεν διευκρινίζει πιο τύπο κατοικίας θα μπορούσε να κατασκευάσει ανάλογα με τα χρηματοοικονομικά του μέσα ούτε πιο είναι το σημείο έναρξης της περιόδου της ζημιάς του. Η Κυβέρνηση καλεί το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο να επιφυλαχθεί του δικαιώματος για την εφαρμογή του άρθρου 41.

44. Το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο εκτιμά ότι το θέμα της εφαρμογής του άρθρου 41 δεν είναι ώριμο. Συνεπώς, το κρατά και θα καθορίσει την μεταγενέστερη διαδικασία λαμβάνοντας υπόψη την δυνατότητα ότι η Κυβέρνηση και ο προσφεύγων θα φθάσουν σε συμφωνία (άρθρο 75 παράγραφος 1 του κανονισμού).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ, ΤΟ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. Κηρύσσει την προσφυγή παραδεκτή σχετικά με την αιτίαση του άρθρου 1 του 1^{ου} Πρωτοκόλλου και απαράδεκτη για τα επιπλέον:

2. Ορίζει ότι υπήρξε παράβαση του άρθρου 1 του 1^{ου} Πρωτοκόλλου.

3. Ορίζει ότι το θέμα της εφαρμογής του άρθρου 41 της Σύμβασης δεν είναι ώριμο, συνεπώς

α) Το κρατά ολόκληρο

β) Καλεί την Κυβέρνηση και τον προσφεύγοντα να του υποβάλλουν γραπτώς μέσα σε τρεις μήνες, τις παρατηρήσεις τους επί του θέματος και ιδιαιτέρως να του γνωστοποιήσουν κάθε συμφωνία στην οποία θα μπορούσα να καταλήξουν.

No Φ.092.22/4714

γ) Κρατά την μεταγενέστερη διαδικασία και αναθέτει στην Πρόεδρο του Τμήματος την επιμέλεια να την ορίσει εάν υπάρξει ανάγκη.

Έγινε στη γαλλική, και στη συνέχεια κοινοποιήθηκε γραπτώς στις 19 Ιουλίου 2011 σε εφαρμογή του άρθρου 77, παράγραφος 2 και 3 του Κανονισμού.

*Soren Nielsen**Nina Vajic**Γραμματέας**Πρόεδρος**Υπογραφή**Υπογραφή*

Ακριβής μετάφραση από το συνημμένο γαλλικό υπηρεσιακό έγγραφο.

Αθήνα, 10-08-2011

Η μεταφράστρια Γ. ΠΑΛΛΑ.