



Με τεράστιου ύψους "ευρωκαμπάνα" απειλείται το ελληνικό Δημόσιο για την παράνομη στέρηση της ακίνητης περιουσίας οικοδομικού συνεταιρισμού, με διαρκείς περιορισμούς που έχουν επιβληθεί για μεγάλο διάστημα, εμποδίζοντας την αξιοποίησή της πάνω από μισό αιώνα! Το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο καταδίκασε την Ελλάδα, διαπιστώνοντας ότι παραβιάστηκε το 1ο πρόσθετο πρωτόκολλο της ΕΣΔΑ (Ευρωπαϊκή Σύμβαση Δικαιωμάτων του Ανθρώπου), που προστατεύει τα περιουσιακά δικαιώματα, σε βάρος του συνεταιρισμού λόγω της μακρόχρονης στέρησης της περιουσίας του. Η αποζημίωση Επιφυλάχθηκε, δε, να καθορίσει το ύψος της αποζημίωσης που πρέπει να καταβληθεί στον οικοδομικό συνεταιρισμό που ζητεί 2,2 δισ. ευρώ για την υλική ζημιά και 100.000 ευρώ για ηθική βλάβη. Η ευρωκαταδίκη αναμένεται να ανοίξει τον ασκό του Αιόλου για την καταβολή από το Δημόσιο και άλλων αποζημιώσεων σε συνεταιρισμούς -και όχι μόνο- με αδρανοποιημένη για μεγάλο διάστημα ακίνητη περιουσία.

Το ευρωδικαστήριο δέχθηκε ότι ο νόμιμος σκοπός της προστασίας της φυσικής - πολιτιστικής κληρονομιάς, όσο σημαντική και αν είναι, δεν απαλλάσσει το κράτος από την υποχρέωσή του να αποζημιώνει τους ενδιαφερόμενους, όταν είναι υπερβολική η προσβολή του δικαιώματος ιδιοκτησίας τους. Αποκρούοντας ουσιαστικά την ιδιαίτερα προστατευτική νομολογία του ΣτΕ (που στηρίζεται, πάντως, στο άρθρο 24 του Συντάγματος), το Ευρωδικαστήριο του Στρασβούργου έκρινε ότι η ελληνική Δικαιοσύνη, απορρίπτοντας προσφυγή του συνεταιρισμού, χρησιμοποίησε ιδιαίτερα αυστηρά κριτήρια, καθώς εξομοίωσε κάθε οικόπεδο που βρίσκεται εκτός αστικής ζώνης με οικόπεδο που προορίζεται για γεωργική, πτηνοτροφική, δασοπονική εκμετάλλευση ή για αναψυχή του κοινού. Το κομβικό αυτό σημείο της "ευρωκαταδίκης" αφήνει ανοικτή τη δυνατότητα διεκδίκησης αποζημίωσης των ιδιοκτητών που υφίστανται πολύ σοβαρούς περιορισμούς και σε περιοχές εκτός σχεδίου, ιδίως όταν το ίδιο το κράτος έχει επιδείξει κατά καιρούς αντιφατική συμπεριφορά, επιτρέποντας την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας.