



Βαθιά το χέρι στην τσέπη» θα βάλει το Δημόσιο προκειμένου να αποζημιώσει τους ιδιοκτήτες ακινήτων που δεν μπορούν να αξιοποιήσουν την περιουσία τους γιατί εμποδίζονται ή περιορίζονται να κτίσουν ή να αναπτύξουν μίαν άλλη δραστηριότητα (π.χ. βιομηχανική κλπ.), εξαιτίας μέτρων που λαμβάνονται με στόχο να προστατευθεί το περιβάλλον. Κάνοντας σημαντικά νομολογιακά βήματα, η Δικαιοσύνη δέχεται ότι η λήψη μέτρων (νομοθετικών κλπ.) που περιορίζουν σημαντικά την ιδιοκτησία και οδηγούν ουσιαστικά σε αδρανοποίησή της, δημιουργούν δικαίωμα στον ιδιοκτήτη να αξιώσει αποζημίωση για την απομείωση της περιουσίας του, αφού παραμένει στα χέρια του περιορισμένη.

Το δικαίωμα για αποζημίωση υπάρχει και για ακίνητα σε εκτός σχεδίου περιοχές (μολονότι δεν προορίζεται κατ' αρχήν για δόμηση) εφόσον τα μέτρα που παίρνει η πολιτεία αλλάζουν τα δεδομένα και εμποδίζουν πλήρως ή περιορίζουν τη δόμηση (π.χ. κατοικία) ή και κάθε άλλου είδους χρήση και επένδυση (π.χ. βιομηχανική, τουριστική κλπ.) που θα μπορούσε να αναπτυχθεί στην περιοχή, με βάση τα έως τότε ισχύοντα. Με απόφαση που αναμένεται να λειτουργήσει σαν βραδυφλεγής βόμβα, το Διοικητικό Πρωτοδικείο Αθηνών έκρινε ότι το Δημόσιο πρέπει να καταβάλει αποζημίωση 821.361 ευρώ (συν τους νόμιμους τόκους μιας 4ετίας) σε εταιρεία που εμποδίστηκε να αναπτύξει τη βιομηχανική της δραστηριότητα (που αναπτυσσόταν επί 30 χρόνια στην περιοχή) στο σύνολο των εγκαταστάσεών της, λόγω των νομοθετικών μέτρων που θεσπίστηκαν για προστασία της ευρύτερης ζώνης του Κηφισού ποταμού.

Η δικαστική απόφαση ανοίγει τον δρόμο για την καταβολή εξαιρετικά σημαντικών κονδυλίων σε χιλιάδες περιπτώσεις ιδιοκτησιών, που δεσμεύτηκαν ουσιαστικά με μέτρα της πολιτείας που περιορίσαν τη δυνατότητα αξιοποίησης και εκμετάλλευσής τους, σύμφωνα με τον προορισμό τους με μέτρα που απαγόρευαν ή δυσκόλεψαν τη δόμηση, με αυστηρότερους όρους για την αρτιότητα, την κάλυψη κλπ. Ακολουθώντας ουσιαστικά τη νομολογία που άρχισε να χαράζει το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο, η ελληνική Δικαιοσύνη δέχεται ότι η αποζημίωση πρέπει να καταβάλλεται και για εκτός σχεδίου ακίνητα, αποκρούοντας τον ισχυρισμό του Δημοσίου ότι στις περιοχές αυτές δεν οφείλει καμία χρηματική ικανοποίηση γιατί τα περιοριστικά μέτρα είναι απολύτως νόμιμα, αφού το Σύνταγμα προορίζει κατ' αρχήν τις περιοχές αυτές για αγροτική, κτηνοτροφική, πτηνοτροφική, δασοπονική εκμετάλλευση και αναψυχή και όχι για αστική (οικοδομική) ή τουριστική αξιοποίηση. Το δικαστήριο δέχεται μάλιστα ότι πρέπει να αποζημιωθεί ο ιδιοκτήτης, ακόμα και για βαρύτερης μορφής χρήση, όπως είναι η βιομηχανική, εφόσον η πολιτεία την επέτρεπε ή ανεχόταν επί χρόνια και με νέα μέτρα περιορίζει την επένδυση, την

Αποζημιώ σεις σε ακίνητα λόγω μέτρων

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Πέμπτη, 09 Αύγουστος 2012 12:59 -

αδρανοποιεί, οδηγεί σε σταδιακή απομάκρυνσή της κλπ.

«Σε περίπτωση λήψης μέτρων χάριν προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος -τονίζει το Δ. Πρωτοδικείο- που έχουν ως αποτέλεσμα την ουσιώδη στέρηση χρήσης ακινήτου κατά τον προορισμό του, γεννάται ευθέως από το Σύνταγμα αξίωση του θιγόμενου ιδιοκτήτη να του καταβληθεί από τη Διοίκηση αποζημίωση για την απομείωση της αξίας του ακινήτου, λόγω του περιορισμού των δυνατοτήτων αξιοποίησής του, δεδομένου ότι η κυριότητά του εξακολουθεί να παραμένει στον ίδιο, έστω και περιορισμένη». Στη συγκεκριμένη υπόθεση το Δ. Πρωτοδικείο δικαίωσε εταιρεία επεξεργασίας υφασμάτων (βαφής, φινιρίσματος κ.λπ.) που λειτουργούσε 30 χρόνια στη Μεταμόρφωση και με διάταγμα του 1994 για προστασία του Κηφισού ποταμού αντιμετώπισε σημαντικά προβλήματα, καθώς σε μια ζώνη όπου βρίσκονταν οι εγκαταστάσεις της (κατά 60%) απαγορεύθηκε κάθε βιομηχανική δραστηριότητα, ενώ στην υπόλοιπη ζώνη υπήρξαν σημαντικά περιοριστικά μέτρα. Παράλληλα για την απαγορευτική ζώνη προβλέφθηκε η σταδιακή απομάκρυνση εγκαταστάσεων εντός 12ετίας (μέχρι το 2006).