



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 ουσιασώς με μέτρα της πολιτείας που περιόρισαν τη δυνατότητα αξιοποίησης και εκμετάλλευσής τους, σύμφωνα με τον προορισμό τους με μέτρα που απαγόρευσαν 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 αδρανοποιεί, οδηγεί σε σταδιακή απομάκρυνσή της κλπ. 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).