



Το Συμβούλιο της Επικρατείας αναίρεσε απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών που είχε απορρίψει αγωγή ιδιοκτήτη ακινήτου για αποζημίωση λόγω στέρησης της χρήσης του εξαιτίας μέτρων προστασίας αρχαιολογικού χώρου. Το ακίνητο ήταν άρτιο και οικοδομήσιμο έκτασης οκτώ περίπου στρεμμάτων στην Κέα και αρκετά χρόνια μετά την αγορά του, εκδόθηκε το 1996 απόφαση του υπουργείου Πολιτισμού που το ενέταξε σε μία από τις ζώνες προστασίας αρχαιολογικών χώρων όπου απαγορεύθηκε η δόμηση και επιτρεπόταν μόνο η γεωργική και κτηνοτροφική χρήση

. Οι ιδιοκτήτες ζήτησαν από το υπουργείο την απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας τους, η αρμόδια εφορεία αρχαιοτήτων έκανε θετική εισήγηση αλλά οι σχετικές διαδικασίες ανεστάλησαν περίπου για πέντε χρόνια για οικονομικούς λόγους προκειμένου να προσδιοριστεί η αντικειμενική αξία. Οι ιδιοκτήτες προσέφυγαν στα διοικητικά δικαστήρια ζητώντας αποζημίωση ύψους 942.000 ευρώ. Το διοικητικό εφετείο απέρριψε την αγωγή κρίνοντας ότι το ακίνητο είχε ως κύριο προορισμό τη γεωργική και κτηνοτροφική εκμετάλλευση σε περιοχή εκτός σχεδίου και η απαγόρευση δόμησης δεν συνιστούσε υπέρμετρο βάρος της ιδιοκτησίας αφού δεν αποκλειόταν η γεωργική εκμετάλλευση ενώ το μέτρο δικαιολογείτο από λόγους δημοσίου συμφέροντος σχετικούς με την πολιτιστική κληρονομιά.

Το ΣτΕ δέχθηκε ότι η θεμιτή επιδίωξη της προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος με περιοριστικά μέτρα δεν απαλλάσσει το κράτος από την υποχρέωση αποζημίωσης του ιδιοκτήτη εάν υπάρχει ουσιώδης στέρηση της ιδιοκτησίας που υπερβαίνει το εκάστοτε προσήκον μέτρο. Στην περίπτωση αυτή λαμβάνονται υπόψη ιδίως ο προορισμός του ακινήτου, η δυνατότητα εκμετάλλευσης, οι νόμιμοι περιορισμοί δόμησης στον χρόνο κτήσης του και στο χρόνο επιβολής των περιορισμών, ο τυχόν δασικός ή αρχαιολογικός χαρακτήρας που μπορεί να περιορίζει την εκμετάλλευση και το κόστος αγοράς, η γνώση του ιδιοκτήτη για τους μειωτικούς αυτούς παράγοντες της αξίας. Κατά το ΣτΕ, το διοικητικό εφετείο έσφαλε απορρίπτοντας την αγωγή γιατί όφειλε να εξετάσει αν το ακίνητο μπορούσε νόμιμα να δομηθεί κατά τον χρόνο κτήσης του αφού υπερέβαινε το

Αποζημίωση για δεσμευμένα οικόπεδα

Συντάχθηκε απο τον/την Administrator
Δευτέρα, 19 Αύγουστος 2013 09:59 -

επιτρεπόμενο εμβαδόν των 4 στρεμμάτων και βρισκόταν εντός ζώνης 500 μέτρων από τα όρια του οικισμού. Η υπόθεση παραπέμφθηκε για νέα κρίση στο διοικητικό εφετείο για το σκέλος της αποζημίωσης.