

Sentencia

CASO LARKOS CONTRA CHIPRE

Artículo 14 (Interdicción de discriminación) Sentencia de 18 de febrero de 1999

Por sentencia dictada en Estrasburgo, el 18 de febrero de 1999, en el caso arriba mencionado, el Tribunal Europeo de Derechos Humanos falla, por unanimidad, que se produjo violación del artículo 14 del Convenio Europeo de Derechos Humanos, combinado con el artículo 8 de ese mismo instrumento, y que no es preciso examinar la otra queja del solicitante, basada en el artículo 14 del Convenio, combinado con el artículo 1 del Protocolo número 1 de la misma. A título del artículo 41 del Convenio, el Tribunal concede al solicitante determinadas sumas por perjuicio moral, así como para gastos y costas. La sentencia fue leída en audiencia pública por el señor Luzius Wildhaber, Presidente del Tribunal.

1. HECHOS

El demandante, señor Xenis Larkos, es ciudadano chipriota, nacido en 1936 y residente en Nicosia. Es funcionario jubilado.

El 1 de mayo de 1967, alquiló una casa perteneciente al Estado chipriota, firmando un contrato de arrendamiento que presentaba numerosas características de los contratos de arrendamiento ordinarios. El 3 de diciembre de 1986, el Ministerio de Hacienda, su empleador, le intimó a que abandonara la vivienda para el 30 de abril de 1987. Afirmando ser un arrendatario protegido por la ley, a tenor de la Ley de 1983 sobre el Control de los

Arrendamientos, el solicitante se negó a ello. El 5 de febrero de 1992, el Tribunal de distrito de Nicosia admitió la demanda de orden de desahucio presentada por el Gobierno y ordenó al solicitante que abandonara la casa antes del 30 de junio de 1992. El 22 de mayo de 1995, el Tribunal Supremo rechazó el recurso presentado por el solicitante contra la sentencia del Tribunal de distrito. Desde entonces, el solicitante vive bajo la amenaza de una expulsión inminente.

2. PROCEDIMIENTO Y COMPOSICIÓN DEL TRIBUNAL

La Comisión Europea de Derechos Humanos recibió la demanda el 21 de noviembre de 1995. Después de haberla declarado admisible, dictó, el 14 de enero de 1998, un informe en el que formulaba la opinión unánime de que se había producido violación del artículo 14 del Convenio, combinado con el artículo 8, y que no era preciso investigar si había existido violación del artículo 14, combinado con el artículo 1 del Protocolo número 1. El Gobierno chipriota sometió el caso al Tribunal el 11 de mayo de 1998.

De acuerdo con las disposiciones transitorias del Protocolo número 11 del Convenio, el caso fue enviado a la Gran Sala del nuevo Tribunal Europeo de Derechos Humanos en la fecha en que entró en vigor el Protocolo, es decir, el 1 de noviembre de 1998.

3. RESUMEN DE LA SENTENCIA

I. Quejas

El demandante se queja de que, en su carácter de arrendatario de un bien perteneciente al Estado y situado en un sector reglamentado, a tenor de la Ley de 1983 sobre el Control de los Arrendamientos, ha sido objeto de una discriminación ilegítima en el disfrute de su derecho a que se respete su domicilio, en la medida en que, a diferencia del arrendatario de un bien perteneciente a un propietario privado y situado en un sector reglamentado, no se beneficia de protección alguna contra el desahucio al término de su arrendamiento. Alega una violación del artículo 14 del Convenio, combinado tanto con el artículo 8 de la misma como con el artículo 1 del Protocolo número 1.

II. Decisión del Tribunal

1. Artículo 14 combinado con el artículo 8 del Convenio

El Tribunal señala que teniendo en cuenta, en particular, la sentencia del Tribunal de distrito de Nicosia, que ordenó al solicitante abandonar su domicilio, los hechos incriminados en el caso en cuestión corresponden al artículo 8. El interesado puede invocar, pues, el artículo 14 del Convenio. A este respecto, el hecho de que el solicitante no pretenda haber sido víctima de una violación del artículo 8, ni haber sido desahuciado de su domicilio, carece de pertinencia para la aplicabilidad del artículo 14. El elemento decisivo es que la ley se aplicó en perjuicio suyo, puesto que él y su familia viven bajo la amenaza de expulsión desde que se inició el procedimiento de desahucio.

En cuanto a los méritos de la queja del solicitante, el Tribunal recuerda que, en virtud de su jurisprudencia constante, una diferencia de trato es discriminatoria si carece de justificación objetiva y razonable, es decir, si no persigue una finalidad legítima, o si no existe una relación razonable de proporcionalidad entre los medios empleados y el objetivo contemplado. Por otra parte, los Estados contratantes gozan de un cierto margen de apreciación para determinar si algunas diferencias entre situaciones, en los demás aspectos análogas, justifican distinciones de tratamiento y, en caso afirmativo, en qué medida los justifican.

Aplicando estos principios a los hechos del presente caso, el Tribunal rechaza el argumento del Gobierno, según el cual el solicitante no puede pretender encontrarse en situación similar a la de un particular arrendatario de un bien perteneciente a un propietario privado. Para el Tribunal, del arrendamiento se desprende claramente que el bien en cuestión no ha sido alquilado al solicitante en su carácter de funcionario y que, firmando el contrato, el Gobierno chipriota actuó, no en el marco de un contrato de Derecho público, sino en el marco de un contrato de Derecho privado.

El Tribunal señala que el Estado demandado intenta justificar la diferencia de trato objeto del litigio, invocando los deberes que la Constitución impone a las autoridades en materia de administración de los bienes del Estado. No obstante, el Tribunal considera que, en el presente caso, el Gobierno no ha explicado de manera convincente de qué modo puede ser atendido el interés general por el desahucio del solicitante. Aunque se admita que una medida que tiene por efecto tratar de manera diferente a personas colocadas en situaciones similares, pueda encontrar su justificación en motivos de interés público, el Tribunal señala que el Gobierno no ha mencionado ningún interés preponderante que sirva para justificar que el interesado deba quedar privado de la protección que la Ley de 1983, sobre el Control de los Arrendamientos, concede a los otros arrendatarios. En cuanto al argumento del Gobierno, según el cual no puede compararse el Estado a los propietarios privados cuando entrega en arrendamiento bienes que le pertenecen, el Tribunal recuerda que las autoridades alquilaron la casa al

solicitante en la marco de un contrato de Derecho privado. Observa igualmente que la decisión de no extender la protección concedida por la Ley de 1983 sobre el Control de los Arrendamientos a arrendatarios de bienes pertenecientes al Estado, que viven entre arrendamientos de viviendas pertenecientes a propietarios privados, exige una justificación específica, tanto más cuanto que el mismo Estado está protegido por dicha ley cuando toma en arrendamiento bienes pertenecientes a particulares. Por estos motivos, el Tribunal concluye que el Gobierno no ha presentado ningún motivo razonable y objetivo que permita justificar la distinción de trato del que se le acusa en el presente caso.

En conclusión, se ha producido violación del artículo 14 del Convenio combinado con el artículo 8.

2. Artículo 14 combinado con el artículo 1 del Protocolo número 1

Teniendo en cuenta la conclusión suya arriba expuesta, el Tribunal considera que no precisa dedicarse a un examen separado de esta queja.

3. Artículo 41 del Convenio

El solicitante reclama reparación de los perjuicios materiales y morales que dice haber sufrido, así como el reembolso de sus costas y gastos. El Tribunal rechaza su solicitud de reparación de daños materiales, basándose en que el interesado no ha demostrado ninguna relación de causalidad entre la violación de los derechos que le garantiza el Convenio y el perjuicio que alega. Por el contrario, le concede una suma de 3.000 libras chipriotas (CYP) como compensación por el hecho de que él y su familia vivan bajo la amenaza de una expulsión de su domicilio desde 1986, y que pueden razonablemente alegar que han vivido bajo tensión y ansiedad debido a la incertidumbre que rodea la cuestión de saber si podrán continuar o no en la casa que ocupan desde 1967. Por otra parte, el Tribunal concede al solicitante 5.000 CYP en concepto de gastos y costas.

Un juez expresó un voto separado, cuyo texto se adjunta a la sentencia.