

CASO PINE VALLEY DEVELOPMENTS LTD. Y OTROS CONTRA IRLANDA

Artículos 14 del Convenio y 1 del Protocolo número 1 (Derecho de propiedad: regulación discriminatoria) Sentencia de 29 de noviembre de 1991

Mediante fallo dictado en Estrasburgo el 29 de noviembre de 1991 y recaído en el caso Pine Valley Developments Ltd. y otros contra Irlanda, que se refiere a cuestiones relativas a una resolución del Tribunal Supremo que anulaba la concesión de un certificado previo de urbanismo, el Tribunal Europeo de Derechos Humanos resolvió que, en el caso de dos de los actores, hubo infracción del artículo 14 del Convenio Europeo de Derechos Humanos en relación con el artículo 1 del Protocolo número 1. Por el contrario, dejó constancia de que no hubo infracción del citado artículo, tomando aisladamente, y del artículo 13 del Convenio.

1. HECHOS

En el origen del caso se encuentra un recurso presentado ante la Comisión Europea de Derechos Humanos en enero de 1987 por: a) dos sociedades registradas en Irlanda, Pine Valley Developments Ltd. y su sociedad matriz, Healy Holdings Ltd., cuya actividad principal era la compra y revalorización de terrenos, y b) D. Daniel Healy, ciudadano irlandés, consejero delegado y accionista único efectivo (*beneficial shareholder*,) de Healy Holdings Ltd. La primera de esas sociedades se encuentra disuelta en la actualidad; a la segunda se le ha nombrado un síndico y el Sr. Healy ha sido declarado en quiebra en Inglaterra.

En noviembre de 1978, Pine Valley Developments Ltd. se comprometió a adquirir unos terrenos en Clondalkin por 500.000 libras irlandesas basándose en la fe de un certificado previo de urbanismo que el Ministro de Colectividades Locales había emitido al anterior propietario para la construcción de un depósito industrial y oficinas. En julio de 1981, Pine Valley Developments cedió los terrenos a Healy Holdings Ltd. por el mismo precio. Posteriormente, mediante fallo dictado el 5 de febrero de 1982, el Tribunal Supremo anuló la concesión del certificado previo. El terreno se depreció enormemente y, de hecho, fue vendido más tarde por 50.000 libras irlandesas según se convino libremente.

Como consecuencia de ello, el Gobierno promulgó una normativa (la Ley de 1982 sobre urbanismo y ordenación del territorio en las colectividades locales) con el fin de homologar los certificados y permisos cuya validez pudiera discutirse después del fallo del Tribunal Supremo. Una vez entrada en vigor la ley, Pine Valley Developments Ltd. instó al consejo de condado de Dublín a aprobar un plan detallado, si bien sin éxito. Estimándose excluidos del beneficio de la ley, los actores entablaron entonces contra el Ministro del Medio Ambiente (sucesor del Ministro de Colectividades Locales) y el Estado una acción por daños y perjuicios derivados del incumplimiento de sus obligaciones legales, de la declaración errónea y negligente de los hechos y de negligencia, y por perjuicios a sus derechos de propiedad garantizados por la Constitución. En su auto del 30 de julio de 1986, el Tribunal Supremo, confirmando una sentencia de la *High Court*, declaró que los actores carecían de motivo para una acción ante la justicia.

2. PROCEDIMIENTO ANTE LA COMISIÓN EUROPEA DE DERECHOS HUMANOS

La Comisión admitió el recurso el 3 de mayo de 1989. Después de haber intentado en vano obtener un acuerdo amistoso, redactó un informe, el 6 de junio de 1990, en el que se hacían constar los hechos y se concluía:

a) que no hubo infracción de los derechos de Pine Valley Developments Ltd. (unanimidad), de Healy Holdings Ltd. (nueve votos contra cuatro) y del Sr. Healy (diez votos contra tres) en lo que respecta al artículo 1 del Protocolo número 1;

b) que se infringieron los derechos de Healey Holdings Ltd. y del Sr. Healy (doce votos contra uno), si bien no los de Pine Valley Developments Ltd. (unanimidad)

en lo que respecta al artículo 14 del Convenio en relación con el citado artículo 1;

c) que no se infringió el artículo 13 del Convenio (unanimidad).

El caso fue trasladado al Tribunal por la Comisión el 11 de julio de 1990 y por el Gobierno irlandés el 11 de septiembre de 1990.

3. RESUMEN DE LA SENTENCIA

I. Excepciones preliminares del Gobierno

El Tribunal rechaza en primer lugar por unanimidad un recurso del Gobierno según el cual los actores no pueden pretenderse víctimas de una infracción del Convenio. El Tribunal estima que caería en el artificio si distinguiera entre ellos a esos efectos. La situación financiera de Healy Holdings Ltd. y del Sr. Healy -a la que afectan directa o indirectamente algunos argumentos del Gobierno- no tiene en absoluto que ver con este punto.

El Gobierno mantiene que los actores no agotaron las vías de recurso internas, dado que no hicieron uso de determinados medios de que disponían cuando el consejo de condado de Dublín les denegó el permiso de ordenación. El Tribunal declara por unanimidad que el Gobierno queda excluido de la invocación de los citados elementos, pues no los presentó debidamente ante la Comisión.

Según el Gobierno, los actores tampoco agotaron las vías de recurso internas por cuanto no solicitaron una sentencia que les reconociera el beneficio de la Ley de 1982 sobre urbanismo y ordenación territorial en las colectividades locales o que resolviera sobre su constitucionalidad. El Tribunal estima por unanimidad que, habida cuenta de la línea seguida por el Gobierno en el procedimiento interno, no cabe plantear este punto; a mayor abundamiento, el recurso habría ocupado demasiado tiempo para mostrarse eficaz.

Finalmente, el Tribunal afirma por unanimidad que, contrariamente a la tesis del Gobierno, los actores no tenían en absoluto la obligación de emprender determinadas acciones en contra del anterior propietario del terreno.

II. Artículo 1 del Protocolo número 1

Antes de que la decisión del Tribunal Supremo invalidara el certificado previo los actores tenían, al menos a ojos del Tribunal, la legítima esperanza de poder realizar su plan de ordenación; debe verse en ello un elemento de la propiedad. Teniendo en cuenta los puntos de vista expresados por ciertos miembros del Tribunal Supremo y la postura adoptada por el

Gobierno en el procedimiento interno, no cabe afirmar hoy que la Ley de 1982 validara el certificado previo. La anulación de éste lesionó, pues, el derecho de Healy Holdings Ltd. y del Sr. Healy en relación con sus bienes (si bien no el de Pine Valley Developments Ltd., que previamente había vendido el terreno). A los fines del artículo 1 del Protocolo número 1, debe verse en esa injerencia no una privación de propiedad, sino una regulación del uso de los bienes.

El fallo del Tribunal Supremo cuyo resultado fue impedir la construcción en un cinturón verde, constituía, en opinión del Tribunal Europeo, un medio adecuado -léase único- de garantizar que la legislación pertinente en materia de ordenación del territorio era correctamente aplicada. Al observar que los actores estaban involucrados en una empresa comercial y conocían el plan de ordenación, el Tribunal no estima que quepa considerar desproporcionada la anulación del permiso sin medida alguna de reparación en su favor.

El Tribunal concluye, pues, que no hubo infracción del artículo 1 del Protocolo número 1 en el caso de Pine Valley Developments Ltd. (unanimidad) y de Healy Holdings Ltd. y el Sr. Healy (seis votos contra tres).

III. Artículo 14 del Convenio en relación con el artículo 1 del Protocolo número 1

El artículo 14 no es de aplicación a Pine Valley Developments Ltd., dado que vendió el terreno en 1981. En lo que se refiere a Healy Holdings Ltd. y al Sr. Healy, el Gobierno no ofrece ninguna justificación para la diferencia de trato existente entre ellos y otros titulares de permisos de la misma categoría, que la Ley de 1982 convalidó retroactivamente. Así pues, el Tribunal concluye por unanimidad que no hubo infracción del artículo 14 del Convenio en relación con el artículo 1 del Protocolo número 1 en lo que respecta a la primera actora, si bien sí la hubo para los otros dos actores.

IV. Artículo 13 del Convenio

El Tribunal declara por unanimidad que no hubo infracción del artículo 13 del Convenio: los actores podían presentar ante las jurisdicciones irlandesas la sustancia de las quejas que derivan del Convenio; de hecho, hicieron uso de ese recurso.

V. Artículo 50 del Convenio

Healy Holdings Ltd. y el Sr. Healy reclaman una indemnización por perjuicios materiales y morales y el reembolso de las costas y los gastos en que incurrieron en Irlanda. El Tribunal estima por unanimidad que la cuestión no se encuentra en el momento procesal oportuno y procede hacer reserva de la misma.

Tres jueces expresaron una opinión separada que se encuentra adjunta al fallo.