

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΗΣ

ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΤΩΝ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

ΠΡΩΤΟ ΤΜΗΜΑ

ΥΠΟΘΕΣΗ ΘΕΟΔΩΡΑΚΗ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΙ κατά Ελλάδας

(Προσφυγή αριθ. 9368/06)

ΑΠΟΦΑΣΗ

ΣΤΡΑΣΒΟΥΡΓΟ

11 Δεκεμβρίου 2008

Η παρούσα απόφαση θα καταστεί οριστική σύμφωνα με τους όρους που προβλέπονται από το άρθρο 44 § 2 της Σύμβασης. Μπορεί να υποστεί τυπικές διορθώσεις.

Στην υπόθεση Θεοδωράκη και λοιποί κατά Ελλάδας,

Το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (πρώτο τμήμα), συνεδριάζοντας σε τμήμα αποτελούμενο από τους:

Nina Vajić, *πρόεδρος,*

Χρήστο Ροζάκη,

Khanlar Hajiyev,

Dean Spielmann,

Sverre Erik Jebens,

Giorgio Malinverni,

Γεώργιο Νικολάου, *δικαστές,*

και τον Søren Nielsen, γραμματέα τμήματος.

Αφού διασκέφθηκε σε συμβούλιο στις 20 Νοεμβρίου 2008,

Εκδίδει την πιο κάτω απόφαση, η οποία ελήφθη την ημερομηνία αυτή:

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

1. Η υπόθεση έχει εισαχθεί με μία προσφυγή (αριθ. 9368/06) στρεφόμενη κατά της Ελληνικής Δημοκρατίας από τρεις υπηκόους του Κράτους αυτού, τις κυρίες Γεωργία Θεοδωράκη, Όλγα Κλαδή και τον κύριο Αναστάσιο Κλαδή, και την ανώνυμη εταιρεία «Λίμνη Μακρή Α.Ε.» («οι προσφεύγοντες»), οι οποίοι προσέφυγαν ενώπιον του Δικαστηρίου στις 27 Φεβρουαρίου 2006 δυνάμει του άρθρου 34 της Σύμβασης για την προστασία των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και των Θεμελιωδών Ελευθεριών («η Σύμβαση»).

2. Οι προσφεύγοντες εκπροσωπούνται από τον κύριο Ν. Αλιβιζάτο και την κυρία Ε. Κιουσοπούλου, δικηγόρους του συλλόγου της Αθήνας. Η Ελληνική Κυβέρνηση («η Κυβέρνηση») εκπροσωπείται από τον απεσταλμένο του αντιπροσώπου της, κύριο Σ. Σπυρόπουλο, πάρεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.

3. Οι προσφεύγοντες παραπονούνται, υπό το πρίσμα του άρθρου 6 § 1 της Σύμβασης, για τη διάρκεια της διαδικασίας ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας η οποία άρχισε στις 18 Φεβρουαρίου 2000, και, υπό το πρίσμα των άρθρων 1 του Πρωτοκόλλου αριθ.1 και 13 της Σύμβασης, για προσβολή του δικαιώματός τους για σεβασμό της περιουσίας τους και για την απουσία πραγματικής προσφυγής ως προς τούτο.

4. Στις 4 Απριλίου 2007, το Δικαστήριο αποφάσισε να κοινοποιήσει την προσφυγή στην Κυβέρνηση. Επικαλούμενο τις διατάξεις του άρθρου 29 § 3 της Σύμβασης, αποφάσισε να εξετάσει συγχρόνως το παραδεκτό και το βάσιμο της υπόθεσης.

ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΑ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΑ ΠΕΡΙΣΤΑΤΙΚΑ

Ι. ΟΙ ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΤΗΣ ΥΠΟΘΕΣΗΣ

Α. Το πλαίσιο της υπόθεσης

5. Οι τρεις πρώτοι προσφεύγοντες κατοικούν στην Αθήνα. Η τέταρτη προσφεύγουσα εδρεύει στον Λαγανά (Ζάκυνθος) και ειδικεύεται στην παροχή τουριστικών και ξενοδοχειακών υπηρεσιών. Οι δύο πρώτες προσφεύγουσες είναι αδελφές και ο τρίτος προσφεύγων είναι σύζυγος της δεύτερης. Οι προσφεύγοντες είναι κύριοι οικοπέδων, συνολικής έκτασης περίπου 307.000 τ.μ., κείμενων στο νησί της Ζακύνθου, ενός εκ των Ιονίων Νήσων που βρίσκονται στη Δυτική Ελλάδα. Η Μαρία Καπνίση, το γένος Μακρή, πρόγονος της πρώτης και δεύτερης προσφεύγουσας, ήταν κυρία, από το 1948, μία έκτασης 1.600.000 τ.μ. τμήμα της οποίας αποτελούσαν τα επίδικα οικόπεδα. Αυτά μεταβιβάστηκαν στους τρεις πρώτους προσφεύγοντες μέσω κληρονομιάς και με τη μορφή προίκας πριν από το 1984. Συσταθείσα το 1993 από την πρώτη προσφεύγουσα, η τέταρτη προσφεύγουσα απέκτησε τα δικαιώματά της επί ενός τμήματος των οικοπέδων μέσω μεταβίβασης ιδιοκτησίας.

6. Τα επίμαχα οικόπεδα ανήκουν στην παλαιά κοινότητα Καλαμακίου και βρίσκονται κοντά στον κόλπο του Λαγανά, τον οποίο επισκέπτονται θαλάσσιες χελώνες καρέττα-καρέττα κατά την περίοδο αναπαραγωγής τους. Έως τη δεκαετία του 1940, η περιοχή του Λαγανά προοριζόταν σχεδόν αποκλειστικά για αγροτικές εργασίες. Η έκταση στην οποία εντάσσονται τα επίδικα οικόπεδα περιελάμβανε αμπέλια και βοσκοτόπια. Από τη δεκαετία του 1970, ο κόλπος του Λαγανά μετατράπηκε σταδιακά σε τουριστικό προορισμό. Ένα ξενοδοχειακό συγκρότημα 250 δωματίων, το «Zante Beach» κατασκευάστηκε σε οικόπεδο όμορο εκείνου της πρώτης προσφεύγουσας.

7. Το 1986, το μεγαλύτερο τμήμα της παλαιάς κοινότητας Καλαμακίου εντάχθηκε στην αστική ζώνη. Ένας σημαντικός οικισμός αναπτύχθηκε σταδιακά επί των παλαιών αγροτικών ιδιοκτησιών της περιοχής. Εκτείνεται έως λιγότερο από τριακόσια μέτρα από τα επίδικα οικόπεδα. Η πλειοψηφία των ακινήτων που τον συνθέτουν προορίζονται για τη φιλοξενία τουριστών που επισκέπτονται κάθε χρόνο τον κόλπο του Λαγανά.

B. Η λήψη περιοριστικών μέτρων για την οικοδόμηση των επίδικων οικοπέδων

8. Πριν το 1984, οι όροι δόμησης στην περιοχή του Λαγανά διέπονταν από το άρθρο 5 § 1 του προεδρικού διατάγματος της 23 Οκτωβρίου 1928 «για τους όρους δόμησης κτιρίων σε περιοχές εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως». Σύμφωνα με την εν λόγω

διάταξη, η δόμηση κτιρίων εκτός αστικών ζωνών επιτρεπόταν υπό την προϋπόθεση ότι η επιφάνεια του οικοπέδου υπερέβαινε τα 4.000 τμ και ότι το ανεγειρόμενο ακίνητο δεν καταλάμβανε περισσότερο από 10% της επιφάνειας του οικοπέδου.

9. Στις 13 Απριλίου 1984, με προεδρικό διάταγμα, το δικαίωμα δόμησης στο σύνολο της περιοχής του Λαγανά, της κοινότητας Καλαμακίου και των λοιπών γειτονικών κοινοτήτων περιορίστηκε με τη δημιουργία τριών αστικών ζωνών. Η πλειονότητα των επίδικων οικοπέδων συμπεριελήφθησε στην πρώτη ζώνη, για την οποία ίσχυαν οι αυστηρότεροι κανονισμοί σχετικά με την άδεια δόμησης. Ειδικότερα δεν επιτρεπόταν η δόμηση σε απόσταση μικρότερη των εκατό μέτρων από την παραλία. Πέραν του ορίου αυτού, το δικαίωμα δόμησης περιοριζόταν σε μία μόνο κατοικία ενός ορόφου με κατοικήσιμη επιφάνεια που δεν υπερέβαινε τα 60 τ.μ. σε οικόπεδο επιφανείας τουλάχιστον 40.000 τ.μ.

10. Στις 31 Δεκεμβρίου 1986, ο υπουργός Περιβάλλοντος και Χωροταξίας επέβαλε πρόσθετους περιορισμούς στο δικαίωμα δόμησης στην περιοχή του Λαγανά.

11. Στις 5 Ιουλίου 1990, ένα νέο προεδρικό διάταγμα αντικατέστησε εκείνο του 1984 και ανέφερε για πρώτη φορά τη Σύμβαση της Βέρνης του 1979, την οποία επικύρωσε η Ελλάδα το 1983 και η οποία σχετιζόταν με τη διατήρηση της άγριας ζωής και του φυσικού περιβάλλοντος στην Ευρώπη. Το προεδρικό διάταγμα του 1990 αντικαθιστούσε το υπάρχον σύστημα των τριών ζωνών με οκτώ ζώνες, κάθε μία εκ των οποίων διεπόταν από τους δικούς της κανόνες σχετικά με τη χρήση της γης και το δικαίωμα δόμησης. Η πλειονότητα των επίδικων οικοπέδων άνηκε στην περιοχή Ι (με την ονομασία «περιοχή προστασίας της φύσης»). Οι περιορισμοί στο δικαίωμα δόμησης, οι οποίοι εισήχθησαν με το προεδρικό διάταγμα του 1984, παρέμειναν σε ισχύ. Επιπλέον, οποιαδήποτε παραμονή ή μετακίνηση στα οικόπεδα της περιοχής Ι απαγορεύτηκε για την περίοδο από 1^{ης} Ιουνίου έως 31 Οκτωβρίου κάθε έτους, από τη δύση έως την ανατολή του ηλίου. Τέλος, απαγορεύτηκε η κατασκευή οποιασδήποτε περίφραξης επί των οικοπέδων, καθώς και η φύτευση δένδρων και θάμνων ή η οποιαδήποτε επέμβαση στη χλωρίδα.

12. Στις 22 Δεκεμβρίου 1999, ένα προεδρικό διάταγμα χαρακτήρισε μία επιφάνεια που περιλαμβάνει την παραλία «Λαγανάς» και άλλες γειτονικές νησίδες ως «Εθνικό Πάρκο Ζακύνθου», με σκοπό την αποτελεσματική προστασία της χελώνας καρέττα-καρέττα μέσω του προγραμματισμού εργασιών «σε αρμονία με τη προστασία της φύσης και του τοπίου». Απαγορευόταν οποιαδήποτε οικοδομική εργασία μέσα στο Εθνικό Πάρκο Ζακύνθου. Επιπλέον, ο κόλπος του Λαγανά διαιρέθηκε σε δώδεκα

περιοχές, κάθε μία εκ των οποίων διεπόταν από διαφορετικούς κανόνες όσον αφορά τη χρήση της γης και το δικαίωμα δόμησης. Η /μεγάλη πλειονότητα των επίδικων οικοπέδων των τριών πρώτων προσφευγόντων ανήκε στις περιοχές Π3 και Φ2. Ένα τμήμα των εν λόγω ιδιοκτησιών καθώς και ολόκληρο το οικόπεδο της τέταρτης προσφεύγουσας συμπεριελήφθησαν για πρώτη φορά στην νέα περιοχή Τ1. Ειδικότερα, εντός της περιοχής Π3 δεν επιτρεπόταν καμία δραστηριότητα, εκτός από «τις υπαίθριες δραστηριότητες» του κοινού κατά τη διάρκεια της ημέρας, την «οικολογική εκπαίδευσή» του και την «επιστημονική έρευνα». Εντός της περιοχής Φ2, διατηρήθηκαν οι περιορισμοί που αφορούσαν την παλαιά περιοχή Ι ως προς το δικαίωμα δόμησης. Τέλος, στην περιοχή Τ1, επιτρεπόταν καταρχήν η ανέγερση τουριστικών κατοικιών και εγκαταστάσεων έως 15 κλινών ανά οικόπεδο 1.000 τ.μ.

13. Λόγω της θέσης σε ισχύ του προεδρικού διατάγματος του 1999, η τέταρτη προσφεύγουσα δεν μπόρεσε να ολοκληρώσει την ανέγερση ξενοδοχειακού συγκροτήματος για το οποίο της είχε ήδη χορηγηθεί η απαραίτητη άδεια, σύμφωνα με τους όρους της νομοθεσίας που ίσχυε πριν το 1999. Ειδικότερα, η τέταρτη προσφεύγουσα είχε ήδη αρχίσει την ανέγερση ξενοδοχειακού συγκροτήματος 102 δωματίων. Σύμφωνα με το προεδρικό διάταγμα του 1999, έχει δικαίωμα να εκμεταλλεύεται μόνο 38.

14. Στις 12 Σεπτεμβρίου 2005, με απόφαση του γενικού γραμματέα της περιφέρειας Ιονίων Νήσων, το σύνολο των επίδικων οικοπέδων χαρακτηρίστηκε τμήμα της «παλαιάς ακτής» του κόλπου του Λαγανά, ήτοι μίας έκτασης η οποία, σύμφωνα με την εθνική νομοθεσία, αποτελούσε ιδιωτική ιδιοκτησία του Δημοσίου. Σύμφωνα με το συλλογισμό της απόφασης αυτής, τα οικόπεδα που χαρακτηρίζονταν «παλαιά ακτή» δεν υπήρχαν ανέκαθεν αλλά είχαν δημιουργηθεί μετά από μετακίνηση της ακτογραμμής. Σύμφωνα με τους προσφεύγοντες, ο εν λόγω χαρακτηρισμός των επίδικων οικοπέδων ως «παλαιά ακτή» έχει αναδρομικό χαρακτήρα, στο μέτρο που προϋποθέτει ότι αυτά άνηκαν ανέκαθεν στο Δημόσιο.

Γ. Οι δικαστικές και διοικητικές ενέργειες στις οποίες προέβησαν οι προσφεύγοντες

1. Η αίτηση ακύρωσης του προεδρικού διατάγματος του 1984

15. Στις 4 Ιουνίου 1984, μία εταιρία με αντικείμενο την εκμετάλλευση της νησίδας «Μαραθωνήσι», κείμενη στα ανοιχτά του κόλπου του Λαγανά, προσέφυγε

ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας. Η εν λόγω εταιρία ζητούσε την ακύρωση του προεδρικού διατάγματος της 13 Απριλίου 1984, το οποίο έθετε περιορισμούς στο δικαίωμα δόμησης στο σύνολο της περιοχής του Λαγανά.

16. Στις 7 Μαρτίου 1986, η ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας απέρριψε την αίτηση. Έκρινε μεταξύ άλλων ότι οι επιβληθέντες περιορισμοί αποτελούσαν «ένα είδος συντηρητικού μέτρου», το οποίο ελήφθη για το δημόσιο συμφέρον. Ειδικότερα, σύμφωνα με το Συμβούλιο της Επικρατείας, τα εν λόγω μέτρα στόχευαν στην προστασία της περιοχής του Λαγανά από την «εντατική αστική υποβάθμισή της» και στη διασφάλιση «της προστασίας της θαλάσσιας χελώνας καρέττα-καρέττα» (απόφαση αριθ. 695/1986).

2. Η αίτηση ακύρωσης του προεδρικού διατάγματος του 1990

17. Στις 28 Αυγούστου 1990, οι προσφεύγοντες κατέθεσαν ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας αίτηση ακύρωσης του προεδρικού διατάγματος του 1990. Στις 13 Οκτωβρίου 1995, το Συμβούλιο της Επικρατείας απέρριψε την αίτησή τους. Έκρινε, μεταξύ άλλων, ότι τα μέτρα που έθιγαν τα επίδικα οικόπεδα «δεν αποτελούσαν υπερβολικό βάρος για το δικαίωμα κυριότητας» των ενδιαφερομένων, στο μέτρο που «τα επίμαχα οικόπεδα βρίσκονταν εκτός της αστικής ζώνης και, συνεπώς, προορίζονταν από τη φύση τους για γεωργική ή κτηνοτροφική χρήση». Το Συμβούλιο της Επικρατείας κατέληξε ότι οι επιβληθέντες περιορισμοί δεν καθιστούσαν «αδρανή» τα επίδικα οικόπεδα (απόφαση αριθ. 4950-1/1995).

3. Η αίτηση ακύρωσης του προεδρικού διατάγματος του 1999

18. Στις 18 Φεβρουαρίου 2000, οι προσφεύγοντες κατέθεσαν ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας αίτηση ακύρωσης του προεδρικού διατάγματος του 1999. Επικαλούμενοι το άρθρο 1 του Πρωτοκόλλου αριθ.1, οι προσφεύγοντες παραπονούνταν ειδικότερα για την έλλειψη αποζημίωσης για την πλήρη δέσμευση των ιδιοκτησιών τους.

19. Στις 26 Αυγούστου 2005, το Συμβούλιο της Επικρατείας απέρριψε τις αιτήσεις. Έκρινε ότι σύμφωνα με το άρθρο 24 του ελληνικού Συντάγματος, το Δημόσιο είναι καταρχήν εξουσιοδοτημένο να δημιουργεί ειδικές ζώνες για την προστασία της φύσης και να επιβάλλει περιορισμούς στην εκμετάλλευση των θιγόμενων οικοπέδων τηρώντας την αρχή της αναλογικότητας. Επιπλέον, το ανώτατο διοικητικό δικαστήριο έκρινε ότι το ζήτημα της αποζημίωσης λόγω της δέσμευσης

μίας ιδιοκτησίας δεν επηρεάζει τη νομιμότητα της διοικητικής πράξης που τη συμπεριλαμβάνει σε μία ζώνη προστασίας του περιβάλλοντος. Επιπλέον, το Συμβούλιο της Επικρατείας δέχθηκε ότι η αποζημίωση των προσώπων των οποίων το δικαίωμα κυριότητας θίγεται από μέτρα που στοχεύουν στην προστασία του περιβάλλοντος, δεν υπάγεται στη διακριτική ευχέρεια των αρμοδίων αρχών αλλά αποτελεί υποχρέωση η οποία απορρέει από την ισχύουσα νομοθεσία για την προστασία του περιβάλλοντος. Ειδικότερα, το ανώτατο διοικητικό δικαστήριο έκρινε ότι οι προσφεύγοντες είχαν το δικαίωμα, δυνάμει του άρθρου 22 του νόμου αριθ. 1650/1986, να ζητήσουν από τη διοίκηση την αποζημίωσή τους σε περίπτωση που τα περιοριστικά μέτρα είχαν ως συνέπεια την υπέρμετρη παρακώλυση των δικαιωμάτων κυριότητας που απέρρεαν από τον προορισμό του οικοπέδου τους (αποφάσεις αριθ. 2601-3/2005).

20. Στις 24 Νοεμβρίου 2005, οι προσφεύγοντες κατέθεσαν ενώπιον της διοίκησης αίτηση αποζημίωσης συνοδευόμενη από εκθέσεις πραγματογνωμοσύνης επί του ποσού της αποζημίωσης την οποία δικαιούνται για την επικαλούμενη δέσμευση του οικοπέδου τους. Μέχρι σήμερα, δεν έχουν λάβει καμία απάντηση.

21. Δυνάμει του άρθρου 45 § 4 του διατάγματος αριθ. 18/1989, όταν η διοίκηση υποχρεούται να ενεργήσει, η παράλειψη να προβεί στην εν λόγω ενέργεια εντός τρίμηνης προθεσμίας από την υποβολή της αίτησης, μπορεί να οδηγήσει στην άσκηση αίτησης ακύρωσης. Οι προσφεύγοντες υποστηρίζουν ότι δεν άσκησαν την αίτηση αυτή για τον λόγο ότι μια τέτοια αίτηση θα ήταν αναποτελεσματική μετά το πέρασ δέκα ετών με διαδοχικές δίκες οι οποίες ωστόσο δεν οδήγησαν σε κανενός είδους αποζημίωση.

4. Η αίτηση ακύρωσης της απόφασης της 12 Σεπτεμβρίου 2005

22. Στις 8 Νοεμβρίου 2005, οι προσφεύγοντες άσκησαν ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας αίτηση ακύρωσης της απόφασης του γενικού γραμματέα της περιφέρειας Ιονίων Νήσων, με ημερομηνία 12 Σεπτεμβρίου 2005. Υποστήριζαν, μεταξύ άλλων, ότι υπήρξε κατάχρηση εξουσίας εκ μέρους του Δημοσίου με σκοπό να απαλλαχθεί από την υποχρέωσή του να τους αποζημιώσει για τη de facto απαλλοτρίωση των ιδιοκτησιών τους. Η διαδικασία αυτή είναι ακόμα εκκρεμής ενώπιον του ανώτατου διοικητικού δικαστηρίου.

II. ΤΟ ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΟ ΕΘΝΙΚΟ ΔΙΚΑΙΟ ΚΑΙ Η ΠΡΑΚΤΙΚΗ

A. Το Σύνταγμα

23. Τα εφαρμοστέα άρθρα του Συντάγματος προβλέπουν:

Άρθρο 17

«1. Η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του Κράτους, τα δικαιώματα όμως που απορρέουν από αυτή δεν μπορούν να ασκούνται σε βάρος του γενικού συμφέροντος.

2. Κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια που έχει αποδειχθεί με τον προσήκοντα τρόπο, όταν και όπως ο νόμος ορίζει, και πάντοτε αφού έχει προηγηθεί πλήρης αποζημίωση, που να ανταποκρίνεται στην αξία την οποία είχε το απαλλοτριούμενο κατά το χρόνο της συζήτησης στο δικαστήριο για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης. Αν ζητηθεί απευθείας ο οριστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης, λαμβάνεται υπόψη η αξία κατά το χρόνο της σχετικής συζήτησης στο δικαστήριο.

(...)»

Άρθρο 24

1. Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός. Για τη διαφύλαξή του το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας. Νόμος ορίζει τα σχετικά με την προστασία των δασών και των δασικών εκτάσεων. Η σύνταξη δασολογίου συνιστά υποχρέωση του Κράτους. Απαγορεύεται η μεταβολή του προορισμού των δασών και των δασικών εκτάσεων, εκτός αν προέχει για την εθνική οικονομία η αγροτική εκμετάλλευση ή άλλη τους χρήση, που την επιβάλλει το δημόσιο συμφέρον.

2. Η χωροταξική αναδιάρθρωση της χώρας, η διαμόρφωση, η ανάπτυξη, η πολεοδόμηση και η επέκταση των πόλεων και των οικιστικών γενικά περιοχών υπάγεται στη ρυθμιστική αρμοδιότητα και τον έλεγχο του Κράτους, με σκοπό να εξυπηρετείται η λειτουργικότητα και η ανάπτυξη των οικισμών και να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης.

Οι σχετικές τεχνικές επιλογές και σταθμίσεις γίνονται κατά τους κανόνες της επιστήμης. Η σύνταξη εθνικού κτηματολογίου συνιστά υποχρέωση του Κράτους.

3. Για να αναγνωριστεί μία περιοχή ως οικιστική και για να ενεργοποιηθεί πολεοδομικά, οι ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε αυτή συμμετέχουν υποχρεωτικά, χωρίς αποζημίωση από τον οικείο φορέα, στη διάθεση των εκτάσεων που είναι απαραίτητες για να δημιουργηθούν δρόμοι, πλατείες και χώροι για κοινωφελείς γενικά χρήσεις και σκοπούς, καθώς και στις δαπάνες για την εκτέλεση των βασικών κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων, όπως νόμος ορίζει.

4. Νόμος μπορεί να προβλέπει τη συμμετοχή των ιδιοκτητών περιοχής που χαρακτηρίζεται ως οικιστική στην αξιοποίηση και γενική διαρρύθμισή της σύμφωνα με εγκεκριμένο σχέδιο, με αντιπαροχή ακινήτων ίσης αξίας ή τμημάτων ιδιοκτησίας κατά όροφο, από τους χώρους που καθορίζονται τελικά ως οικοδομήσιμοι ή από κτίρια της περιοχής αυτής.

5. Οι διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων εφαρμόζονται και στην αναμόρφωση των οικιστικών περιοχών που ήδη υπάρχουν. Οι ελεύθερες εκτάσεις, που προκύπτουν από την αναμόρφωση, διατίθενται για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων ή εκποιούνται για να καλυφθούν οι δαπάνες της πολεοδομικής αναμόρφωσης, όπως νόμος ορίζει.

6. Τα μνημεία, οι παραδοσιακές περιοχές και τα παραδοσιακά στοιχεία προστατεύονται από το Κράτος. Νόμος θα ορίσει τα αναγκαία για την πραγματοποίηση της προστασίας αυτής περιοριστικά μέτρα της ιδιοκτησίας, καθώς και τον τρόπο και το είδος της αποζημίωσης των ιδιοκτητών.

Ερμηνευτική δήλωση:

Ως δάσος ή δασικό οικοσύστημα νοείται το οργανικό σύνολο άγριων φυτών με ξυλώδη κορμό πάνω στην αναγκαία επιφάνεια του εδάφους, τα οποία, μαζί με την εκεί συνυπάρχουσα χλωρίδα και πανίδα, αποτελούν μέσω της αμοιβαίας αλληλεξάρτησης και αλληλεπίδρασής τους, ιδιαίτερη βιοκοινότητα (δασοβιοκοινότητα) και ιδιαίτερο φυσικό περιβάλλον (δασογενές). Δασική έκταση υπάρχει όταν στο παραπάνω σύνολο η άγρια ξυλώδης βλάστηση, υψηλή ή θαμνώδης, είναι αραιά.

24. Σύμφωνα με τη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, η διοίκηση υποχρεούται να αποζημιώνει τον ιδιοκτήτη ενός οικοπέδου, όταν μέτρα που στοχεύουν στην προστασία του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος περιορίζουν σημαντικά, με μερικό ή απόλυτο τρόπο, τη χρήση της εν λόγω ιδιοκτησίας βάσει του προορισμού της (αποφάσεις αριθ. 2876/2004 και 3000/2005).

B. Η νομοθεσία

25. Το άρθρο 5 § 1 του προεδρικού διατάγματος της 23 Οκτωβρίου 1928 «για τους όρους δόμησης κτιρίων σε περιοχές εντός ή εκτός αστικής ζώνης» προβλέπει:

«Η οικοδόμηση εκτός αστικών ζωνών επιτρέπεται μόνο σε οικόπεδα επιφάνειας τουλάχιστον 4.000 τμ και υπό την προϋπόθεση ότι το ανεγειρόμενο ακίνητο δεν κατέχει περισσότερο από 10% της συνολικής επιφάνειας του οικοπέδου (...)»

26. Το άρθρο 22 του νόμου αριθ. 1650/1986 για την προστασία του περιβάλλοντος προβλέπει:

«1. Αν οι επιβαλλόμενοι κατά τα προηγούμενα άρθρα του παρόντος κεφαλαίου όροι, περιορισμοί και απαγορεύσεις είναι εξαιρετικά επαχθείς, με αποτέλεσμα να παρακωλύεται υπέρμετρα η άσκηση των εξουσιών που απορρέουν από την κυριότητα (...) το Δημόσιο, ύστερα από αίτηση των θιγομένων, μπορεί, κατά το μέτρο του δυνατού, να αποδεχθεί είτε την ανταλλαγή των ιδιωτικών εκτάσεων με εκτάσεις του Δημοσίου είτε την παραχώρηση κατά χρήση στους θιγομένους δημόσιων εκτάσεων σε παραπλήσιες περιοχές για ανάλογη χρήση ή εκμετάλλευση είτε την καταβολή εφάπαξ ή περιοδικής αποζημίωσης, για τον προσδιορισμό της οποίας λαμβάνεται υπόψη η υφιστάμενη χρήση της ιδιωτικής έκτασης.

4. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Οικονομικών, Γεωργίας και Περιβάλλοντος και Χωροταξίας, ορίζονται οι προϋποθέσεις, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, η διαδικασία και οι λοιποί όροι για τη χορήγηση των οικονομικών αντισταθμισμάτων (...)»

27. Η αποζημίωση του ενδιαφερομένου, σύμφωνα με το άρθρο 22 § 1 του νόμου αριθ. 1650/1986, λαμβάνει χώρα σε περίπτωση που παρακωλύεται υπέρμετρα η άσκηση του δικαιώματος κυριότητας και δεν υπάγεται στη διακριτική ευχέρεια της διοίκησης. Ο ενδιαφερόμενος μπορεί να καταθέσει για τον σκοπό αυτό αίτηση στη διοίκηση και εκείνη υποχρεούται να αιτιολογήσει τον επιλεγέντα τρόπο αποζημίωσης. Επιπλέον, η εφαρμογή του άρθρου 22 του νόμου αριθ. 1650/1986 δεν εξαρτάται από την έκδοση του προβλεπόμενου στην παράγραφο 4 της ίδιας διάταξης προεδρικού διατάγματος. Πράγματι, η διοίκηση υποχρεούται να αποζημιώσει τον ενδιαφερόμενο σε περίπτωση που αυτό προκύπτει από τα πραγματικά περιστατικά και το νομικό πλαίσιο της υπόθεσης. Το ανώτατο διοικητικό δικαστήριο ορίζει ενδεχομένως την προς καταβολή αποζημίωση λαμβάνοντας υπόψη τον προορισμό του επίμαχου οικοπέδου, ήτοι αν αυτό βρίσκεται εντός ή εκτός της αστικής ζώνης (αποφάσεις αριθ. 2601/2005 και 1611/2006). Μέχρι σήμερα, δεν έχει δημοσιευθεί κανένα διάταγμα που να καθορίζει τους τρόπους καταβολής της αποζημίωσης που προβλέπει ο άρθρο 22 § 4 του νόμου αριθ. 1650/1986.

28. Το άρθρο 45 § 4 του νομοθετικού διατάγματος αριθ. 18/1989 που κωδικοποιεί τις ισχύουσες διατάξεις σχετικά με το Συμβούλιο της Επικρατείας προβλέπει:

«4. Στις περιπτώσεις που ο νόμος επιβάλλει σε κάποια αρχή να ρυθμίσει συγκεκριμένη σχέση με την έκδοση εκτελεστής πράξης, η οποία υπάγεται στους όρους της παρ.1, η αίτηση ακυρώσεως είναι δεκτή και κατά της παράλειψης της αρχής να προβεί σε οφειλόμενη νόμιμη ενέργεια.

Η αρχή θεωρείται ότι αρνείται την ενέργεια αυτή όταν παρέλθει άπρακτη η ειδική προθεσμία που τυχόν τάσσει ο νόμος, διαφορετικά όταν παρέλθει τρίμηνο από την υποβολή της σχετικής αιτήσεως στη διοίκηση, η οποία είναι υποχρεωμένη να χορηγεί (...) βεβαίωση για την ημέρα υποβολής της αίτησης αυτής. Αίτηση ακυρώσεως που ασκείται πριν παρέλθουν οι παραπάνω προθεσμίες είναι απαράδεκτη.»

29. Το άρθρο 8 του προεδρικού διατάγματος της 22 Δεκεμβρίου 1999 προβλέπει:

«(...)

4. Σε ολόκληρη την έκταση της χερσαίας ζώνης του Εθνικού Θαλάσσιου Πάρκου της Ζακύνθου εφαρμόζονται οι ρυθμίσεις περί αποζημίωσης που προβλέπει το άρθρο 22 του νόμου αριθ. 1650/1986. Ειδικότερα, σε ό,τι αφορά τις χερσαίες ζώνες του πάρκου (...) οι ιδιοκτήτες τους μπορούν να επιλέξουν είτε τους όρους δόμησης σύμφωνα με τους εισαχθέντες [με το παρόν διάταγμα] περιορισμούς ή τη δυνατότητα να τύχουν του ευεργετήματος των μέτρων αποζημίωσης που προβλέπει το άρθρο 22 του νόμου αριθ. 1650/1986.»

ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΜΕΡΟΣ

I. ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΠΙΚΑΛΟΥΜΕΝΗΣ ΠΑΡΑΒΙΑΣΗΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 6 § 1 ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

30. Οι προσφεύγοντες παραπονούνται για τη διάρκεια της διαδικασίας ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας η οποία κατέληξε στις αποφάσεις του αριθ. 2601-2603/2005. Επικαλούνται το άρθρο 6 § 1 της Σύμβασης, το οποίο έχει ως εξής:

«1. Παν πρόσωπον έχει δικαίωμα όπως η υπόθεσίς του δικασθή (...) εντός λογικής προθεσμίας υπό (...) δικαστηρίου (...), το οποίον θα αποφασίση (...) επί των αμφισβητήσεων επί των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του αστικής φύσεως (...)»

31. Η Κυβέρνηση αντικρούει τη θέση αυτή. Ισχυρίζεται ειδικότερα ότι η υπόθεση ήταν πολύπλοκη και ότι δε θα μπορούσε να απαιτηθεί από το Συμβούλιο της Επικρατείας, το ανώτατο διοικητικό δικαστήριο, να ακολουθεί τον ίδιο ρυθμό με τα κατώτερα δικαστήρια στον χειρισμό των υποθέσεων.

32. Η περίοδος που πρέπει να ληφθεί υπόψη άρχισε στις 18 Φεβρουαρίου 2000, με την κατάθεση της αίτησης ακύρωσης από τους προσφεύγοντες ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, και περατώθηκε στις 26 Αυγούστου 2005, με τις αποφάσεις αριθ. 2601-2603/2005 του ίδιου δικαστηρίου. Η περίοδος που πρέπει να ληφθεί υπόψη διήρκεσε επομένως πέντε έτη και πάνω από έξι μήνες για έναν βαθμό δικαιοδοσίας.

A. Επί του παραδεκτού

33. Το Δικαστήριο διαπιστώνει ότι η αιτίαση αυτή δεν είναι προδήλως αβάσιμη με την έννοια του άρθρου 35 § 3 της Σύμβασης. Σημειώνει επιπλέον ότι αυτή δεν προσκρούει σε κανέναν άλλο λόγο απαραδέκτου. Πρέπει επομένως να κηρυχθεί παραδεκτή.

B. Επί της ουσίας

34. Το Δικαστήριο υπενθυμίζει ότι ο εύλογος χαρακτήρας της διάρκειας μίας διαδικασίας εκτιμάται σύμφωνα με τις συνθήκες της υπόθεσης και λαμβανομένων υπόψη των κριτηρίων που έχουν καθιερωθεί από την νομολογία του, και ειδικότερα την πολυπλοκότητα της υπόθεσης, την συμπεριφορά του προσφεύγοντος και εκείνη των αρμοδίων αρχών, καθώς και της σημασίας της διαφοράς για τους ενδιαφερόμενους (βλέπε, μεταξύ πολλών άλλων, *Frydlender κατά Γαλλίας* [GC], αριθ. 30979/96, § 43, CEDH 2000-VII).

35. Το Δικαστήριο έχει εξετάσει πολλές φορές υποθέσεις που εγείρουν ζητήματα παρόμοια με εκείνα της προκείμενης υπόθεσης και έχει διαπιστώσει την παραβίαση του άρθρου 6 § 1 της Σύμβασης (βλέπε *Ελμαλιώτης και Κωνσταντινίδης κατά Ελλάδας*, αριθ. 28819/04, §§ 32-36, 25 Ιανουαρίου 2007).

36. Αφού εξέτασε όλα τα στοιχεία που του υποβλήθηκαν, το Δικαστήριο θεωρεί ότι η Κυβέρνηση δεν εξέθεσε κανένα γεγονός ή επιχείρημα που να μπορεί να οδηγήσει σε διαφορετικό συμπέρασμα στην παρούσα περίπτωση. Ειδικότερα, το Δικαστήριο επιβεβαιώνει ότι είναι ευθύνη των συμβαλλομένων Κρατών να οργανώσουν το δικαστικό σύστημά τους κατά τρόπο ώστε τα δικαστήριά τους να μπορούν να εξασφαλίσουν σε οποιονδήποτε το δικαίωμα να επιτύχει μία τελεσίδικη απόφαση επί των αμφισβητήσεων των σχετικών με τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του αστικής φύσεως μέσα σε λογική προθεσμία (βλέπε *Comingersoll S.A. κατά Πορτογαλίας* [GC], no. 35382/97, § 24, CEDH 2000-IV). Ως εκ τούτου, λαμβάνοντας υπόψη τη νομολογία του επί του ζητήματος αυτού, το Δικαστήριο εκτιμά ότι εν προκειμένω η διάρκεια των επίδικων διαδικασιών είναι υπερβολική και δε συνάδει με την απαίτηση της «λογικής προθεσμίας».

Συνεπώς, υπήρξε παραβίαση του άρθρου 6 § 1.

II. ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΠΙΚΑΛΟΥΜΕΝΗΣ ΠΑΡΑΒΙΑΣΗΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 13 ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

37. Οι προσφεύγοντες παραπονούνται ότι η ισχύουσα νομοθεσία δεν προβλέπει καμία πραγματική προσφυγή μέσω της οποίας θα μπορούσαν να αξιώσουν ενώπιον των εθνικών δικαστηρίων μία δίκαιη αποζημίωση για την πλήρη δέσμευση των ιδιοκτησιών τους. Επικαλούνται το άρθρο 13 της Σύμβασης, το οποίο έχει ως εξής:

«Παν πρόσωπον του οποίου τα αναγνωριζόμενα εν τη (...) Συμβάσει δικαιώματα και ελευθερίες παρεβιάσθησαν, έχει το δικαίωμα πραγματικής προσφυγής ενώπιον εθνικής αρχής, έστω και αν η παραβίασις διεπράχθη υπό προσώπων ενεργούντων εν τη εκτελέσει των δημοσίων καθηκόντων των.»

A. Επί του παραδεκτού

38. Το Δικαστήριο διαπιστώνει ότι η αιτίαση αυτή δεν είναι προδήλως αβάσιμη με την έννοια του άρθρου 35 § 3 της Σύμβασης. Σημειώνει επιπλέον ότι αυτή δεν προσκρούει σε κανέναν άλλο λόγο απαραδέκτου. Πρέπει επομένως να κηρυχθεί παραδεκτή.

B. Επί της ουσίας

1. Θέσεις των διαδίκων

39. Η Κυβέρνηση υποστηρίζει ότι δεν υπήρξε παραβίαση του άρθρου 13 της Σύμβασης. Υποστηρίζει ότι οι προσφεύγοντες μπορούσαν να καταθέσουν αγωγή ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων με σκοπό την αποζημίωσή τους για τη δέσμευση της ιδιοκτησίας τους, δυνάμει του άρθρου 22 § 1 του νόμου αριθ. 1650/1986 καθώς και του άρθρου 24 § 6 του Συντάγματος σε συνδυασμό με το άρθρο 17 που καθιερώνει το δικαίωμα στην προστασία της ιδιοκτησίας. Τέλος, η Κυβέρνηση υποστηρίζει ότι κατόπιν της σιωπηρής απόρριψης της αίτησής τους ενώπιον της διοίκησης για την αποζημίωσή τους, οι προσφεύγοντες θα μπορούσαν να καταθέσουν ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων αγωγή αποζημίωσης στη βάση του νόμου αριθ. 1650/1986.

40. Οι προσφεύγοντες ανταπαντούν ότι η αποζημίωση σύμφωνα με το άρθρο 22 του νόμου αριθ. 1650/1986 παραμένει αβέβαιη, αφού το προβλεπόμενο από την εν λόγω διάταξη προεδρικό διάταγμα δεν έχει ακόμα εκδοθεί. Επιπλέον, υποστηρίζουν

ότι οι ουσιαστικές προϋποθέσεις που θεσπίζει το εν λόγω άρθρο για την αποζημίωση των ενδιαφερόμενων ιδιοκτητών δεν είναι από τη φύση τους ικανές να διασφαλίσουν την καταβολή αποζημίωσης ανάλογης προς την προκληθείσα ζημία. Σε ό,τι αφορά το άρθρο 24 του Συντάγματος, οι προσφεύγοντες υποστηρίζουν ότι η παράγραφος 6 της εν λόγω διάταξης προβλέπει αποζημίωση μόνο για τους ιδιοκτήτες οικοπέδων που έχουν χαρακτηριστεί αρχαιολογικοί ή ιστορικοί χώροι. Συνεπώς, δε θα ήταν εφαρμοστέο στη προκειμένη περίπτωση.

2. Εκτίμηση του Δικαστηρίου

41. Το Δικαστήριο υπενθυμίζει ότι το άρθρο 13 της Σύμβασης εγγυάται την ύπαρξη στο εθνικό δίκαιο ενός ενδίκου μέσου για τις αιτιάσεις που κρίνονται «υποστηρίξιμες» σύμφωνα με τη Σύμβαση. Ένα τέτοιο ένδικο μέσο θα πρέπει να δίδει τη δυνατότητα στο αρμόδιο εθνικό δικαστήριο να γνωρίζει το περιεχόμενο της αιτίας που στηρίζεται στη Σύμβαση και να προσφέρει την προσήκουσα επανόρθωση, ακόμα κι αν τα συμβαλλόμενα Κράτη απολαμβάνουν σχετικής διακριτικής ευχέρειας ως προς τον τρόπο συμμόρφωσής τους προς τις υποχρεώσεις τους που απορρέουν από την εν λόγω διάταξη. Το Δικαστήριο εκτιμά ότι, εν προκειμένω, λαμβανομένων υπόψη των αποφάσεων αριθ. 2601-3/2005 του Συμβουλίου της Επικρατείας που είχαν αναγνωρίσει στους προσφεύγοντες το δικαίωμα σε αποζημίωση, αυτοί είχαν «υποστηρίξιμη» αιτίαση με την έννοια του άρθρου 13 της Σύμβασης.

42. Επιπλέον, το Δικαστήριο σημειώνει ότι ο κανόνας της εξάντλησης των εθνικών ενδίκων μέσων, ο οποίος διατυπώνεται στο άρθρο 35 § 1 της Σύμβασης, στηρίζεται στην υπόθεση, η οποία είναι ενσωματωμένη στο άρθρο 13 με το οποίο παρουσιάζει στενή ομοιότητα, ότι η εσωτερική έννομη τάξη παρέχει τη δυνατότητα πραγματικής προσφυγής, τόσο στην πράξη όσο και στο νομικό πλαίσιο, ως προς την επικαλούμενη παραβίαση (*Kudla κατά Πολωνίας* [GC], αριθ. 30210/96, § 152, CEDH 2000-XI, *Hassan et Tchaouch κατά Βουλγαρίας* [GC], αριθ. 30985/96, §§ 96-98, CEDH 2000-XI). Το Δικαστήριο υπενθυμίζει ότι δυνάμει του κανόνα της εξάντλησης των εθνικών ενδίκων μέσων, πριν να προσφύγει ενώπιον του Δικαστηρίου, ο προσφεύγων πρέπει να έχει δώσει στο υπεύθυνο Κράτος την δυνατότητα να επανορθώσει τις επικαλούμενες παραβιάσεις με τα εθνικά μέσα, χρησιμοποιώντας τα δικαστικά βοηθήματα που μπορούν να θεωρηθούν αποτελεσματικά και επαρκή και τα

οποία προσφέρονται από την εθνική νομοθεσία (βλέπε, μεταξύ άλλων, *Fressoz et Roire κατά Γαλλίας* [GC], αριθ. 29183/95, § 37, CEDH 1999-I).

43. Το άρθρο 35 § 1 της Σύμβασης δεν προβλέπει παρά μόνον την εξάντληση των ενδίκων μέσων που σχετίζονται με τις επίδικες παραβιάσεις και είναι διαθέσιμα και επαρκή. Πρέπει να υπάρχουν σε επαρκή βαθμό βεβαιότητας, όχι μόνον στην θεωρία, αλλά και στην πράξη, άλλως στερούνται της απαιτούμενης αποτελεσματικότητας και προσβασιμότητας. Το εναγόμενο Κράτος έχει την ευθύνη να καταδείξει ότι οι απαιτήσεις αυτές εκπληρώνονται (βλέπε, μεταξύ άλλων, *Dalia κατά Γαλλίας*, 19 Φεβρουαρίου 1998, § 38, *Recueil* 1998-I). Τέλος, εκείνος ο οποίος άσκησε ένδικο μέσο από τη φύση του ικανό να θεραπεύσει άμεσα –και όχι κατά έμμεσο τρόπο– την επίδικη κατάσταση, δεν υποχρεούται να εξαντλήσει άλλα στα οποία είχε δικαίωμα αλλά των οποίων η αποτελεσματικότητα θα ήταν αβέβαιη (*Μανουσάκης και λοιποί κατά Ελλάδας*, 26 Σεπτεμβρίου 1996, § 33, *Recueil* 1996-IV).

44. Σε ό,τι αφορά το ένδικο μέσο που βασίζεται στις επικαλούμενες από την Κυβέρνηση συνταγματικές διατάξεις, το Δικαστήριο παρατηρεί ότι το άρθρο 24 § 6 της Σύμβασης δεν προβλέπει τη δυνατότητα αποζημίωσης του ιδιοκτήτη ενός οικοπέδου παρά μόνο στην περίπτωση που επιβλήθηκαν περιοριστικά μέτρα για την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος. Ωστόσο, στην προκειμένη περίπτωση, τα επίδικα περιοριστικά μέτρα αποσκοπούσαν μόνο στην προστασία του φυσικού περιβάλλοντος. Το Δικαστήριο σημειώνει ότι η Κυβέρνηση δεν προσκομίζει καμία απόφαση των εθνικών δικαστηρίων στην οποία να εφαρμόστηκε το άρθρο 24 § 6 του Συντάγματος σε καταστάσεις άλλες από την προστασία των «μνημείων και των παραδοσιακών περιοχών και στοιχείων», όπως προβλέπει η συνταγματική διάταξη. Ωστόσο, είναι αρμοδιότητα του Κράτους που επικαλείται τη μη εξάντληση των εθνικών ενδίκων μέσων να αποδείξει την ύπαρξη αποτελεσματικών και επαρκών ενδίκων μέσων (*Soto Sanchez κατά Ισπανίας*, αριθ. 66990/01, § 34, 25 Νοεμβρίου 2003).

45. Επιπλέον, το Δικαστήριο παρατηρεί ότι το άρθρο 22 § 4 του νόμου αριθ. 1650/1986 προβλέπει την έκδοση προεδρικού διατάγματος με το οποίο θα ορίζονται οι προϋποθέσεις, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά καθώς και τη διαδικασία που θα πρέπει να ακολουθείται για την κατάθεση αιτήσεως ενώπιον των αρμοδίων αρχών για τη χορήγηση αποζημίωσης λόγω δέσμευσης της ιδιοκτησίας. Ωστόσο, από το φάκελο δεν προκύπτει ότι έχει εκδοθεί τέτοιο διάταγμα μέχρι σήμερα.

46. Είναι αλήθεια ότι, σύμφωνα με τη νομολογία του ανώτατου διοικητικού δικαστηρίου, η εφαρμογή του άρθρου 22 του νόμου αριθ. 1650/1986 δεν εξαρτάται από την έκδοση του προεδρικού διατάγματος που προβλέπει η παράγραφος 4 της ίδιας διάταξης. Πράγματι, σύμφωνα με την ίδια νομολογία, υποχρέωση της διοίκησης είναι να αποζημιώνει τον ενδιαφερόμενο στην περίπτωση που τούτο προκύπτει από τα πραγματικά περιστατικά και το νομικό πλαίσιο της υπόθεσης. Ωστόσο, είναι επίσης βέβαιο ότι το Συμβούλιο της Επικρατείας υποβάλλει την εφαρμογή του άρθρου 22 § 4 του νόμου αριθ. 1650/1986 σε κάποιες προϋποθέσεις που μπορεί να καταστήσουν αμφίβολη την εφαρμογή του, όπως ειδικότερα η ύπαρξη «υπέρμετρης παρακώλυσης» στο δικαίωμα προστασίας της ιδιοκτησίας και ο συνυπολογισμός του «προορισμού» του επίδικου οικοπέδου. Επιπλέον, το ίδιο το κείμενο του άρθρου 22 § 1 του νόμου αριθ. 1650/1986 δεν υποχρεώνει τη διοίκηση να αποζημιώνει τον ενδιαφερόμενο παρά μόνο στην περίπτωση που οι περιορισμοί και οι απαγορεύσεις που βαρύνουν το οικόπεδο είναι «εξαιρετικά επαχθείς» (βλέπε *Z.A.N.T.E. – Μαραθονήσι Α.Ε. κατά Ελλάδας* (déc.), no 14216/03, 1^η Ιουνίου 2006).

47. Επιπλέον, το Δικαστήριο σημειώνει ότι, εν προκειμένω, κατόπιν των αποφάσεων αριθ. 2601-3/2005, οι προσφεύγοντες κατέθεσαν ενώπιον της διοίκησης αίτηση αποζημίωσης, δυνάμει του άρθρου 22 § 1 του νόμου αριθ. 1650/1986, για την επικαλούμενη δέσμευση των οικοπέδων τους, χωρίς να έχουν λάβει μέχρι σήμερα απάντηση. Συνεπώς, οι ενέργειες στις οποίες προέβησαν στη βάση του νόμου αριθ. 1650/1986 παρέμειναν αναποτελεσματικές. Το Δικαστήριο σημειώνει στο σημείο αυτό ότι η διοίκηση παρέμεινε αδρανής, παρόλο που το ίδιο το ανώτατο διοικητικό δικαστήριο παραδέχθηκε ρητά στις αποφάσεις του αριθ. 2601-3/2005 ότι οι προσφεύγοντες δικαιούνται να ζητήσουν απευθείας από τη διοίκηση την αποζημίωσή τους δυνάμει του άρθρου 22 του νόμου αριθ. 1650/1986.

48. Κατά την άποψη του Δικαστηρίου, τα στοιχεία αυτά καθιστούν στην πράξη αναποτελεσματικές τόσο την αίτηση στη διοίκηση όσο και την αγωγή αποζημίωσης ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων στη βάση του άρθρου 22 § 1 του νόμου αριθ. 1650/1986.

49. Ενόψει των παραπάνω, και δεδομένου ότι η Κυβέρνηση δεν αναφέρει κανένα άλλο ένδικο μέσο το οποίο οι προσφεύγοντες θα μπορούσαν να έχουν ασκήσει προκειμένου να επιτύχουν την επανόρθωση της επικαλούμενης παραβίασης του δικαιώματός τους για προστασία της περιουσίας τους, το Δικαστήριο επιβάλλεται να διαπιστώσει ότι το Δημόσιο παραγνώρισε τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από το άρθρο 13 της Σύμβασης.

Συνεπώς, υπήρξε παραβίαση της διάταξης αυτής.

III. ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΠΙΚΑΛΟΥΜΕΝΗΣ ΠΑΡΑΒΙΑΣΗΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 1 ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟΥ ΑΡΙΘ.1

50. Οι προσφεύγοντες παραπονούνται για τη σταδιακή δέσμευση των οικοπέδων τους χωρίς ωστόσο να καταβληθεί οποιαδήποτε αποζημίωση. Καταγγέλλουν παραβίαση του άρθρου 1 του Πρωτοκόλλου αριθ.1, διάταξη η οποία έχει ως εξής:

«Εκαστο φυσικό ή νομικό πρόσωπο έχει δικαίωμα στον σεβασμό της περιουσίας του. Κανείς δεν μπορεί να στερηθεί της ιδιοκτησίας του παρά μόνον για λόγους δημόσιας ωφέλειας και σύμφωνα με τους όρους που προβλέπονται από τον νόμο και τις γενικές αρχές του διεθνούς δικαίου.

Οι προηγούμενες διατάξεις δεν θίγουν το δικαίωμα των Κρατών να θεσπίζουν τους νόμους που κρίνουν απαραίτητους για να ρυθμίσουν τη χρήση των αγαθών σύμφωνα με το γενικό συμφέρον και να εξασφαλίσουν την πληρωμή των φόρων ή άλλων συνεισφορών ή των προστίμων.»

A. Επί του παραδεκτού

1. Θέσεις των διαδίκων

51. Η Κυβέρνηση υποστηρίζει καταρχήν ότι στο μέτρο που οι προσφεύγοντες παραπονούνται για τα περιοριστικά μέτρα που επιβλήθηκαν με τα προεδρικά διατάγματα του 1984 και 1990, η αιτίαση τους είναι απαράδεκτη *ratione temporis*. Ειδικότερα, υποστηρίζει ότι κατά την έκδοση του προεδρικού διατάγματος του 1984, η Ελλάδα δεν είχε αναγνωρίσει ακόμα το δικαίωμα ατομικής προσφυγής. Επιπλέον, σημειώνει ότι οι προσφεύγοντες ουδέποτε αμφισβήτησαν ενώπιον των διοικητικών δικαστηρίων τα εν λόγω διατάγματα.

52. Σε ό,τι αφορά το προεδρικό διάταγμα του 1999, η Κυβέρνηση υποστηρίζει ότι οι προσφεύγοντες δεν εξάντλησαν τα εθνικά ένδικα μέσα. Σημειώνει ότι θα μπορούσαν να έχουν ασκήσει αγωγή αποζημίωσης ενώπιον των εθνικών δικαστηρίων, τόσο στη βάση των άρθρων 17 και 24 όσο και στη βάση του άρθρου 22 του νόμου αριθ. 1650/1986.

53. Οι προσφεύγοντες υποστηρίζουν, καταρχήν, ότι περιορισμοί στις ιδιοκτησίες τους από το 1984 αποτελούσαν ένα σύνολο μέτρων που έθιγαν με συνεχή

τρόπο το ίδιο δικαίωμα, ήτοι το δικαίωμά τους για εκμετάλλευση της περιουσίας τους. Σε κάθε περίπτωση, υποστηρίζουν ότι ακόμα και μετά την έκδοση του προεδρικού διατάγματος του 1999, τα δικαιώματά τους δε θίγονταν λιγότερο: ο χαρακτηρισμός των οικοπέδων τους ως «παλαιά ακτή» ισοδυναμούσε με *de facto* απαλλοτρίωση, χωρίς την καταβολή της παραμικρής αποζημίωσης. Ισχυρίζονται ότι η σημερινή κατάσταση τούς βύθισε σε μία κατάσταση απογοήτευσης και αδυναμίας, οι συνέπειες της οποίας παρατείνονται έως σήμερα. Σε ό,τι αφορά το προεδρικό διάταγμα του 1999, οι προσφεύγοντες επαναλαμβάνουν το επιχείρημά τους το οποίο έχει διαμορφωθεί στα πλαίσια της αιτίας της ελκόμενης από τα άρθρο 13 της Σύμβασης. Υποστηρίζουν ειδικότερα ότι χρησιμοποίησαν κάθε ένδικο βοήθημα που προβλέπει το εθνικό δίκαιο, ήτοι τόσο μία αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας όσο και μία αίτηση αποζημίωσης ενώπιον της διοίκησης στη βάση του νόμου αριθ. 1650/1986.

2. Εκτίμηση του Δικαστηρίου

54. Το Δικαστήριο σημειώνει ότι με την ένσταση απαραδέκτου *ratione temporis*, η Κυβέρνηση σημειώνει κατά κύριο λόγο την εικαζόμενη παράλειψη των προσφευγόντων να αμφισβητήσουν τη νομιμότητα των προεδρικών διαταγμάτων του 1984 και 1990. Ωστόσο αυτοί καταγγέλλουν την απουσία αποζημίωσης κατόπιν των περιορισμών στο δικαίωμα κυριότητάς τους με διαδοχικές διοικητικές πράξεις. Επιπλέον, η νομιμότητα του προεδρικού διατάγματος του 1984 αμφισβητήθηκε από τρίτο νομικό πρόσωπο και το Συμβούλιο της Επικρατείας επικύρωσε το νόμιμο χαρακτήρα του με την απόφασή του αριθ. 695/1986. Επιπλέον, οι ίδιοι οι προσφεύγοντες αμφισβήτησαν τη νομιμότητα του προεδρικού διατάγματος του 1990, ενέργεια που οδήγησε στις αποφάσεις αριθ. 4950-1/1995 του ανώτατου διοικητικού δικαστηρίου με τις οποίες απορρίφθηκαν οι αιτήσεις ακύρωσης που είχαν καταθέσει. Συνεπώς, η νομιμότητα των επίμαχων προεδρικών διαταγμάτων ήταν αδιαμφισβήτητη και οι προσφεύγοντες ουδόλως υποχρεωμένοι ήταν να ασκήσουν πρόσθετα ένδικα μέσα. Πρέπει συνεπώς να απορριφθεί η εν λόγω ένσταση.

55. Σε ό,τι αφορά την ένσταση την ελκόμενη από την επικαλούμενη μη εξάντληση των εθνικών ενδίκων μέσων ως προς τους περιορισμούς που εισήγαγε το προεδρικό διάταγμα του 1999, το Δικαστήριο αναφέρεται στους λόγους για τους οποίους κατέληξε στην παραβίαση του άρθρου 13 της σύμβασης στην προκειμένη περίπτωση (βλέπε πιο πάνω παράγραφοι 44-49). Ενόψει των ανωτέρω, το

Δικαστήριο θεωρεί ότι οι προσφεύγοντες έκαναν φυσιολογική χρήση των ενδίκων μέσων τα οποία είχαν στη διάθεσή τους στο ελληνικό δίκαιο. Πρέπει επομένως να απορριφθεί η ένσταση περί μη εξάντλησης που προέβαλε η Κυβέρνηση. Επιπλέον, το Δικαστήριο διαπιστώνει ότι η αιτίαση αυτή δεν είναι προδήλως αβάσιμη με την έννοια του άρθρου 35 § 3 της Σύμβασης. Σημειώνει επιπλέον ότι αυτή δεν προσκρούει σε κανέναν άλλο λόγο απαραδέκτου. Πρέπει επομένως να κηρυχθεί παραδεκτή.

B. Επί της ουσίας

1. Θέσεις των διαδίκων

56. Οι προσφεύγοντες παραδέχονται ότι η επιβολή των επίμαχων περιορισμών στόχευε στην εξυπηρέτηση ενός σκοπού γενικού συμφέροντος, ήτοι την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος. Ωστόσο, υποστηρίζουν ότι η προσβολή του δικαιώματος κυριότητάς τους είναι πρόδηλη λόγω της παράνομης παράλειψης των αρμόδιων διοικητικών αρχών να τους αποζημιώσουν κατόπιν της απόφασης αριθ. 2601-3/2005 του Συμβουλίου της Επικρατείας η οποία είχε καταρχήν αναγνωρίσει το δικαίωμά τους σε αποζημίωση.

57. Η Κυβέρνηση υποστηρίζει ότι, εν προκειμένω, δεν υπήρξε επέμβαση στο δικαίωμα των προσφευγόντων για σεβασμό της ιδιοκτησίας τους και σε κάθε περίπτωση, αυτή ήταν ανάλογη προς τον επιδιωκόμενο νόμιμο σκοπό, ήτοι την προστασία του περιβάλλοντος. Ειδικότερα, ισχυρίζεται ότι το προεδρικό διάταγμα του 1999 στόχευε στο να εξισορροπήσει την ανάγκη προστασίας της θαλάσσιας χελώνας καρέττα-καρέττα με την αστική ανάπτυξη στον κόλπο του Λαγανά. Η Κυβέρνηση παραδέχεται ότι στις περιπτώσεις αποστέρησης της ιδιοκτησίας ή ρύθμισης της χρήσης της περιουσίας, χωρίς την καταβολή ενδεδειγμένης αποζημίωσης, το περιοριστικό μέτρο συνιστά υπερβολική προσβολή του δικαιώματος για σεβασμό της ιδιοκτησίας. Ωστόσο, υποστηρίζει ότι το δικαίωμα του ατόμου να απολαμβάνει την ιδιοκτησία του δεν είναι ανεξέλεγκτο αλλά υπόκειται στην ανάγκη εξυπηρέτησης του γενικού συμφέροντος. Επιδιώκοντας τον σκοπό αυτό, το Κράτος μπορεί να επιβάλει προϋποθέσεις και περιορισμούς ως προς τη χρήση της ακίνητης περιουσίας. Επιπλέον, ο ιδιοκτήτης ενός οικοπέδου το οποίο βαρύνουν περιορισμοί ως προς την ελευθερία χρήσης του, δεν έχει πάντα το δικαίωμα να ζητήσει αποζημίωση από την κοινωνία. Τούτο ισχύει ακόμα

περισσότερο όταν αυτός γνώριζε ή έπρεπε να γνωρίζει, κατά την απόκτηση του επίμαχου οικοπέδου, τους περιορισμούς που πιθανώς να επιβάλλονταν στη χρήση του οικοπέδου αυτού.

2. Εκτίμηση του Δικαστηρίου

58. Το Δικαστήριο υπενθυμίζει ότι, σύμφωνα με τη νομολογία του, το άρθρο 1 του Πρωτοκόλλου αριθ.1, το οποίο εγγυάται κατ'ουσία το δικαίωμα της ιδιοκτησίας, περιέχει τρεις χωριστούς κανόνες: Ο πρώτος κανόνας, ο οποίος διατυπώνεται στην πρώτη φράση του πρώτου εδαφίου και είναι γενικής φύσεως, θεσπίζει την αρχή του σεβασμού της ιδιοκτησίας. Ο δεύτερος κανόνας, ο οποίος περιέχεται στη δεύτερη φράση του ίδιου εδαφίου, αφορά τη στέρηση της ιδιοκτησίας και την υπάγει σε ορισμένους περιορισμούς. Ο τρίτος κανόνας, ο οποίος διατυπώνεται στο δεύτερο εδάφιο, αναγνωρίζει ότι τα συμβαλλόμενα κράτη έχουν την εξουσία, μεταξύ άλλων, να ρυθμίζουν τη χρήση της περιουσίας κατά το γενικό συμφέρον. Ο δεύτερος και ο τρίτος κανόνας, οι οποίοι αφορούν ειδικές περιπτώσεις επέμβασης στο δικαίωμα της ιδιοκτησίας, πρέπει να ερμηνεύονται υπό το φως της γενικής αρχής που καθιερώνει ο πρώτος κανόνας (βλέπε, μεταξύ άλλων, *Anheuser-Busch Inc. κατά Πορτογαλίας* [GC], αριθ. 73049/01, § 62, CEDH 2007-...).

59. Εν προκειμένω, το Δικαστήριο δεν μπορεί να δεχθεί τη θέση της Κυβέρνησης σύμφωνα με την οποία δεν υπήρξε επέμβαση στο δικαίωμα των προσφευγόντων να διαθέτουν ελεύθερα την περιουσία τους. Ως προς τούτο, πρέπει να σημειωθεί ότι τη στιγμή απόκτησης των επίμαχων ιδιοκτησιών, το εθνικό δίκαιο αναγνώριζε, υπό ορισμένες προϋποθέσεις, την οικοδομησιμότητά της (βλέπε πιο πάνω παράγραφο 25). Ωστόσο, η εκμετάλλευση των επίμαχων οικοπέδων παρακωλύθηκε σταδιακά από διάφορες διοικητικές πράξεις οι οποίες εκδόθηκαν μεταξύ 1984 και 1999. Αυτές είχαν ως αποτέλεσμα να περιοριστεί δραματικά οποιαδήποτε οικοδόμηση επί των επίμαχων οικοπέδων. Η επέμβαση στο δικαίωμα των προσφευγόντων να διαθέτουν ελεύθερα την περιουσία τους απορρέει ως εκ τούτου από τον αντίκτυπο που είχε η πολεοδομική πολιτική του Κράτους στην περίπτωση τους: πράγματι, η μη οικοδομησιμότητα της πλειονότητας των επίδικων οικοπέδων ισοδυναμεί εκ των πραγμάτων με μία σχεδόν εξουδετέρωσή τους, καθώς αυτά βρίσκονται σε μία περιοχή που γνώρισε σημαντική τουριστική ανάπτυξη. Σε ό,τι αφορά ειδικότερα την τέταρτη προσφεύγουσα, θα πρέπει να σημειωθεί ότι λόγω των αυστηρότερων περιορισμών που εισήγαγε το προεδρικό διάταγμα του 1999, αυτή δεν

μπόρεσε να ολοκληρώσει την ανέγερση ενός ξενοδοχειακού συγκροτήματος για το οποίο της είχε ήδη χορηγηθεί η απαραίτητη οικοδομική άδεια, σύμφωνα με τις νομοθετικές προϋποθέσεις που ίσχυαν πριν το 1999.

60. Γενικώς, το Δικαστήριο σημειώνει ότι οι επίμαχοι περιορισμοί αποτελούν ένα σύνολο μέτρων που ελήφθησαν με τον ίδιο σκοπό, ήτοι την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος στον κόλπο του Λαγανά, και τα οποία αφορούσαν τη ρύθμιση της χρήσης των ιδίων επίδικων οικοπέδων. Το Δικαστήριο πρέπει να εξετάσει αν η επέμβαση στο δικαίωμα των προσφευγόντων να διαθέτουν ελεύθερα την περιουσία τους ήταν αιτιολογημένη υπό το πρίσμα της δεύτερης παραγράφου του άρθρου 1 του Πρωτοκόλλου αριθ.1. Θα λάβει ως εκ τούτου ιδιαίτερα υπόψη τη διαδικασία ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας η οποία περατώθηκε με τις αποφάσεις αριθ. 2601-3/2005, διαδικασία αποφασιστική για την αξιολόγηση της αναλογικότητας των καταγγελλόμενων μέτρων, καθώς και την ακόλουθη απουσία απάντησης από τη διοίκηση στο αίτημα αποζημίωσης των προσφευγόντων (βλέπε *Οικοδομικός Συνεταιρισμός Αναπήρων και Θυμάτων Πολέμου Αττικής και λοιποί κατά Ελλάδας*, αριθ. 35859/02, § 36, 13 Ιουλίου 2006).

61. Το Δικαστήριο σημειώνει, αφενός, ότι η πολεοδομική πολιτική του Κράτους δεν μπορεί παρά να λάβει υπόψη τις επιταγές της αποτελεσματικής προστασίας τόσο του φυσικού όσο και του πολιτιστικού περιβάλλοντος. Είναι ως εκ τούτου λογικό ότι σε έναν τομέα τόσο πολύπλοκο και δύσκολο όσο η χωροταξία, τα Συμβαλλόμενα Κράτη απολαμβάνουν μιας ευρείας διακριτικής ευχέρειας προκειμένου να εφαρμόσουν την πολεοδομική πολιτική τους (βλέπε πιο πάνω αναφερόμενη απόφαση *Οικοδομικός Συνεταιρισμός Αναπήρων και Θυμάτων Πολέμου Αττικής και λοιποί κατά Ελλάδας*, § 37, *Elia S.r.l. κατά Ιταλίας*, αριθ. 37710/97, § 77, CEDH 2001-IX). Το Δικαστήριο εκτιμά λοιπόν ότι η επέμβαση στο δικαίωμα των προσφευγόντων για σεβασμό της περιουσίας τους ανταποκρινόταν στις απαιτήσεις του γενικού συμφέροντος, ήτοι την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος στον κόλπο του Λαγανά. Εν τούτοις, ο νόμιμος σκοπός της προστασίας της φυσικής κληρονομιάς, όσο σημαντικός κι αν είναι, δεν απαλλάσσει το Δημόσιο από την υποχρέωσή του να αποζημιώσει τους ενδιαφερόμενους όταν η προσβολή του δικαιώματος ιδιοκτησίας τους είναι υπερβολική. Είναι ως εκ τούτου ευθύνη του Δικαστηρίου να εξακριβώσει, στην προκειμένη περίπτωση, αν τηρήθηκε η απαιτούμενη ισορροπία κατά τρόπο συμβατό με το δικαίωμα των προσφευγόντων για σεβασμό της περιουσίας τους (βλέπε *Saliba κατά Μάλτας*, αριθ. 4251/02, § 45, 8

Νοεμβρίου 2005 και Ζ.Α.Ν.Τ.Ε. – Μαραθονήσι Α.Ε. κατά Ελλάδα, αριθ. 14216/03, § 50, 6 Δεκεμβρίου 2007).

62. Εν προκειμένω, το Δικαστήριο σημειώνει ότι, τόσο το ζήτημα της νομιμότητας των περιορισμών που επιβλήθηκαν στις επίδικες ιδιοκτησίες όσο και η αρχή της αποζημίωσης των προσφευγόντων, εξετάστηκαν από το Συμβούλιο της Επικρατείας μέσα στα πλαίσια της διοικητικής διαδικασίας που αποσκοπούσε στην ακύρωση του προεδρικού διατάγματος του 1999. Πράγματι, το ανώτατο διοικητικό δικαστήριο έσπευσε να αναγνωρίσει, καταρχήν, το δικαίωμα των προσφευγόντων να λάβουν αποζημίωση στη βάση του άρθρου 22 του νόμου αριθ. 1650/1986 σε περίπτωση που τα περιοριστικά μέτρα είχαν ως συνέπεια την υπέρμετρη παρακώλυση των δικαιωμάτων κυριότητας που απέρρεαν από τη χρήση των οικοπέδων τους. Με αυτό τον τρόπο, το ανώτατο δικαστήριο δεν απέκλεισε την πιθανότητα για τους προσφεύγοντες να διεκδικήσουν αποζημίωση μέσω της διοικητικής οδού.

63. Το κεντρικό σημείο της παρούσας υπόθεσης συνίσταται ως εκ τούτου στη συμπεριφορά της διοίκησης κατόπιν των αποφάσεων αριθ. 2601-3/2005 του Συμβουλίου της Επικρατείας. Πράγματι, παρόλο που οι προσφεύγοντες κατέθεσαν ενώπιον της διοίκησης αίτηση αποζημίωσης για την επικαλούμενη δέσμευση των οικοπέδων τους, η οποία συνοδευόταν από εκθέσεις πραγματογνωμοσύνης που καθόριζαν το ποσό της αποζημίωσης που θα μπορούσαν να αξιώσουν, αρμόδιες αρχές δεν τους έχουν δώσει καμία απάντηση μέχρι σήμερα. Επιπλέον, η μόνη ενέργεια εκ μέρους της διοίκησης κατόπιν των αποφάσεων αριθ. 2601-3/2005 του Συμβουλίου της Επικρατείας είναι ο χαρακτηρισμός του συνόλου των επίδικων οικοπέδων ως τμήμα της «παλαιάς ακτής» του κόλπου του Λαγανά.

64. Επί του συγκεκριμένου αυτού σημείου, το Δικαστήριο υπογραμμίζει ότι δεν είναι αρμόδιο να αποφανθεί επί της ιδιότητας ή μη της «παλαιάς ακτής» όσον αφορά τις επίδικες ιδιοκτησίες, ζήτημα το οποίο σε κάθε περίπτωση εκκρεμεί επί του παρόντος ενώπιον του αρμόδιου δικαστηρίου. Είναι επίσης βέβαιο ότι μετά από μία μακρόχρονη διαδικασία διαδοχικών περιορισμών στη χρήση των ιδιοκτησιών τους, στους προσφεύγοντες επιβλήθηκε ένα μέτρο που προϋπόθετε ότι αυτές άνηκαν ανέκαθεν στο Δημόσιο. Τοποθετημένη στο πλαίσιο της υπόθεσης, η συμπεριφορά αυτή εκ μέρους των αρμοδίων αρχών θα μπορούσε, στα μάτια του Δικαστηρίου, να έχει δικαιολογημένα δημιουργήσει στους προσφεύγοντες την εντύπωση ότι επρόκειτο περισσότερο για μία προσπάθεια αποφυγής του ζητήματος της πιθανής αποζημίωσής

τους παρά για ένδειξη διάθεσης για μία γρήγορη και συγκεκριμένη απάντηση επί του ζητήματος αυτού.

65. Σε γενικές γραμμές, το Δικαστήριο δε λησμονεί ότι, σε απόσταση τριακοσίων μέτρων από τα επίδικα οικόπεδα, έχει ήδη αναπτυχθεί ένας σημαντικός οικισμός με κύριο προορισμό τη στέγαση των τουριστών που επισκέπτονται κάθε χρόνο τον κόλπο του Λαγανά. Υπό αυτό το πρίσμα, η υποχρέωση του Δημοσίου να απαντήσει στην αίτηση αποζημίωσης των προσφευγόντων καθίσταται περισσότερο προφανής, χωρίς να αποκλείεται το ενδεχόμενο να δημιουργηθεί στους προσφεύγοντες το αίσθημα ότι το κόστος των νόμιμων και αναγκαίων μέτρων που λήφθηκαν για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος στην κοινότητα Καλαμακίου βαρύνει κατά κύριο λόγο εκείνους. Πράγματι, βάσει της υπόθεσης αυτής, το βάρος που τέθηκε αρχικά στους προσφεύγοντες θα αποδεικνυόταν περισσότερο δυσβάσταχτο για εκείνους, στοιχείο που πρέπει να ληφθεί υπόψη κατά την εκτίμηση της αναλογικότητάς του προς τον επιδιωκόμενο νόμιμο σκοπό.

66. Ενόψει των ανωτέρω, το Δικαστήριο θεωρεί ότι ο τρόπος με τον οποίο ενήργησαν οι εθνικές αρχές στην προκειμένη περίπτωση, όπου τα περιοριστικά μέτρα θίγουν την ίδια την ουσία της ιδιοκτησίας των προσφευγόντων, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι σέβεται το δικαίωμα που αναγνωρίζει το άρθρο 1 του Πρωτοκόλλου αριθ.1 και δεν προσφέρει προσήκουσα προστασία στα άτομα τα οποία, όπως οι προσφεύγοντες, απολαμβάνουν καλή τη πίστει την περιουσία τους (βλέπε *Παπασταύρου και λοιποί κατά Ελλάδας*, αριθ. 46372/99, § 37, CEDH 2003-IV). Ειδικότερα, το Δικαστήριο σημειώνει ότι η απουσία αποζημίωσης των προσφευγόντων, σε συνδυασμό με τη συμπεριφορά των αρμοδίων αρχών μετά τις αποφάσεις αριθ. 2601-3/2005 του Συμβουλίου της Επικρατείας, διαρρηγνύει τη δίκαιη ισορροπία που πρέπει να υφίσταται, σε ό,τι αφορά τις ρυθμίσεις σχετικά με τη χρήση της περιουσίας, μεταξύ του δημόσιου και του ιδιωτικού συμφέροντος.

Συνεπώς, το Δικαστήριο συμπεραίνει ότι υπήρξε παραβίαση του άρθρου 1 του Πρωτοκόλλου αριθ.1.

IV. ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 41 ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ

67. Σύμφωνα με το άρθρο 41 της Σύμβασης:

«Εάν το Δικαστήριο κρίνει ότι υπήρξε παραβίαση της Σύμβασης ή των Πρωτοκόλλων της και εάν το εσωτερικό δίκαιο του Υψηλού Συμβαλλομένου Μέρους επιτρέπει την ατελή μόνον επανόρθωση των συνεπειών της παραβίασης αυτής, το Δικαστήριο επιδικάζει στον ζημιωθέντα διάδικο, εφόσον συντρέχει λόγος, μία δίκαιη ικανοποίηση.»

68. Οι προσφεύγοντες αξιώνουν το ποσό των 47.361.264,93 ευρώ για την υλική ζημία που υπέστησαν, ποσό το οποίο καταμερίζεται ως εξής:

- i. 20.309.356,05 ευρώ για την πρώτη προσφεύγουσα,
- ii. 21.895.775,04 ευρώ για τη δεύτερη προσφεύγουσα και τον τρίτο προσφεύγοντα,
- iii. 5.156.133,84 ευρώ για την τέταρτη προσφεύγουσα.

Για ηθική βλάβη, οι προσφεύγοντες ζητούν από κοινού το ποσό των 150.000 ευρώ. Ζητούν τέλος το ποσό των 20.000 ευρώ για τα έξοδα και τη δικαστική δαπάνη ενώπιον των εθνικών δικαστηρίων και του Δικαστηρίου.

69. Η Κυβέρνηση εκτιμά ότι οι αξιώσεις των προσφευγόντων είναι αβάσιμες και υπερβολικές. Υποστηρίζει ότι, εφόσον και στο μέτρο που το Δικαστήριο διαπιστώσει παραβίαση του άρθρου 1 του Πρωτοκόλλου αριθ.1, θα πρέπει να δώσει στους διαδίκους τη δυνατότητα να υποβάλλουν συμπληρωματικές παρατηρήσεις επί του ζητήματος της δίκαιης ικανοποίησης.

70. Το Δικαστήριο εκτιμά ότι το ζήτημα της εφαρμογής του άρθρου 41 δεν είναι ώριμο. Συνεπώς, επιφυλάσσεται να αποφανθεί επί αυτού και θα ορίσει την περαιτέρω διαδικασία λαμβάνοντας υπόψη το ενδεχόμενο να καταλήξουν η Κυβέρνηση και οι προσφεύγοντες σε συμφωνία (άρθρο 75 § 1 του κανονισμού).

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ, ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ, ΟΜΟΦΩΝΑ

1. *Κηρύσσει* την προσφυγή παραδεκτή.
2. *Αποφαίνεται* ότι υπήρξε παραβίαση του άρθρου 6 § 1 της Σύμβασης.
3. *Αποφαίνεται* ότι υπήρξε παραβίαση του άρθρου 13 της Σύμβασης.

4. Αποφαίνεται ότι υπήρξε παραβίαση του άρθρου 1 του Πρωτοκόλλου αριθ. 1 της Σύμβασης.

5. Αποφαίνεται ότι το ζήτημα της εφαρμογής του άρθρου 41 της Σύμβασης δεν είναι ώριμο. Κατά συνέπεια,

α) επιφυλάσσεται ως προς αυτό εξ ολοκλήρου,

β) καλεί την Κυβέρνηση και τους προσφεύγοντες να του υποβάλουν εγγράφως, εντός τριών μηνών, τις παρατηρήσεις τους πάνω στο ζήτημα αυτό και ειδικότερα να του γνωστοποιήσουν οποιαδήποτε συμφωνία στην οποία θα μπορούσαν να καταλήξουν,

γ) επιφυλάσσεται για τη μεταγενέστερη διαδικασία και εντέλλεται στον πρόεδρο του τμήματος την επιμέλεια να την καθορίσει εφόσον χρειαστεί.

Συντάχθηκε στη γαλλική γλώσσα και στη συνέχεια κοινοποιήθηκε εγγράφως στις 11 Δεκεμβρίου 2008 κατ'εφαρμογή του άρθρου 77 §§ 2 και 3 του κανονισμού.

(υπογραφή)

Søren NIELSEN

Γραμματέας

(υπογραφή)

Nina VAJIC

Πρόεδρος