

Προσφυγή στο Ευρωπαϊκό Δικαστήριο για τον ΝΟΚ

Επανάληψη της δίκης θα ζητήσει θιγόμενος από το ΣτΕ κατασκευαστής

Νέες διαστάσεις λαμβάνει η υπόθεση της απόφασης του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ) με την οποία κρίθηκαν αντισυνταγματικά τα περιβαλλοντικά κίνητρα του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΝΟΚ).

Της Τέτης Ηγουμενίδη
tighoumenidi@nafemporiki.gr

ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΗΣ, η οικοδομική άδεια του οποίου ακυρώθηκε από το ελληνικό ανώτατο δικαστήριο, προσφεύγει στο Ευρωπαϊκό Δικαστήριο Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (ΕΔΔΑ), στο Στрасбу́ργο, ζητώντας μεταξύ άλλων επανάληψη της δίκης.

Εφόσον κριθεί στο Ευρωπαϊκό Δικαστήριο, στην πρώτη φάση της εξέτασης του αιτήματος, ότι η υπόθεση θα εκδικαστεί επί της ουσίας, κατά τη δεύτερη φάση ο εν λόγω κατασκευαστής θα προσδιορίσει την αποζημίωση που ζητά από το ελληνικό Δημόσιο. Εκτιμάται πως θα υπερβαίνει το 1 εκατ. ευρώ, λαμβανομένης υπόψη της οικονομικής ζημιάς που έχει υποστεί ο εν λόγω επαγγελματίας.

Η νομική ομάδα

Η προσφυγή στο ΕΔΔΑ, σύμφωνα με πληροφορίες, κατατίθεται τη Δευτέρα από τη δικηγορική εταιρεία Ανδρέας Δ. Παπαπετρόπουλος - Λυαγγελία Ι. Μπάνου και Συνεργάτες, με τη συνδρομή του συνταγματολόγου, με καλή γνώση του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου και των διαδικασιών του, Γιώργου Κατρούγκαλου.

Όπως υποστηρίζουν οι προσφεύγοντες, στην υπόθεση του ΝΟΚ έχει παραβιαστεί το άρθρο 6 της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για τα Δικαιώματα του Ανθρώπου (ΕΣΔΑ) για την υποχρέωση δικαιοσύνης δίκης. Και αυτό γιατί κρίθηκε από το ΣτΕ (με μεταστροφή της νομολογίας του) ότι μπορεί παραδεκτά ο δήμος να προβάλει τις άδειες που εκδίδει η πολεοδομία του (θεώρησε, για πρώτη φορά, παραδεκτά την αίτηση ακυρώσεως του δήμου κατά της ίδιας του της πολεοδομίας).

Στα βασικά επιχειρήματα του προσφεύγοντος περιλαμβάνο-



ΕΥΡΩΚΑΤΑΣΤΕΛΕΣ ΜΕΔΙΑΣ

Στα βασικά επιχειρήματα του προσφεύγοντος στο ΕΔΔΑ για τον ΝΟΚ περιλαμβάνονται η παραβίαση της αρχής της μη διάκρισης και του δικαιώματος στην ιδιοκτησία.

Συμπίεση στα ποσοστά αντιπαροχών

ΣΕ ΣΧΕΤΙΚΗ με τις τιμές των οικοπέδων ανάλυση της η Geoxaxis (Εταιρεία Εκμνητών Ακινήτων) αναφέρει ότι «οι αποφάσεις του ΣτΕ έχουν παγώσει συμφωνίες που είχαν κλειστεί εδώ και μήνες, ενώ η αγορά αναμένει συμπίεση έως και 5% στα μελλοντικά ποσοστά των αντιπαροχών εάν δεν επανέλθει το σύστημα των bonus». Στην ίδια αναφορά της η Geoxaxis τονίζει πως «οι επιπτώσεις της επίμαχης απόφασης του ΣτΕ στην κτηματαγορά προκαλούν αβεβαιότητα γενικότερα σε μηχανικούς, κατασκευαστές και θεσμικούς επενδυτές, ειδικά στις περιοχές υψηλής αξίας (π.χ. Αθήνα, τουριστικές περιοχές) όπου το bonus στη δόμηση κατά ΝΟΚ καθορίζει την απόδοση μιας επένδυσης».

νται η παραβίαση της αρχής της μη διάκρισης και του δικαιώματος στην ιδιοκτησία.

Όπως σημειώνεται σχετικά, με την απόφαση του ΣτΕ εισάγεται ανεπίτρεπτη και αδικαιολόγητη διάκριση καθώς δημιουργούνται τρεις κατηγορίες πολιτών που τελούν υπό τις ίδιες ακριβώς νομικές συνθήκες. Έκαναν χρήση των κινήτρων του ΝΟΚ και εξέδωσαν νόμιμες, όταν τις εξέδωσαν, άδειες.

Δύο σταθμά

Σύμφωνα πάντα με το σκεπτικό της προσφυγής, το δικαστήριο δικαίωσε και προστάτευσε ορθώς όλους όσους είχαν άδεια στις 11.12.2024 (ημερομηνία δημοσίευσής της επίμαχης απόφασης του ΣτΕ) και είχαν ξεκινήσει οικοδομικές εργασίες.

Αντιθέτως, άφησε εντελώς απροστάτευτους όσους έχουν ακριβώς τις ίδιες άδειες, αλλά δεν πρόλαβαν, δεν θέλησαν, δεν μπό-

ρεσαν να ξεκινήσουν ή υπήρξαν τόσο νομοταγείς ώστε ανέμεναν να δουν τελικά τι θα γίνει με τα κίνητρα του ΝΟΚ.

Τώρα, όλοι αυτοί καλούνται και νομοθετικά να αναθεωρήσουν τις άδειές τους και να κάσουν εκατοντάδες τετραγωνικά μέτρα, αντιπαροχές και αγοραπωλησίες.

Στην ίδια κατάσταση βρίσκονται και όσοι υπέσπασαν από τους γείτονές τους αίτηση ακυρώσεως. Βρίσκονται με άδειες που ακυρώθηκαν ή θα ακυρωθούν, έστω κι αν είχαν εκδοθεί και είχε αρχίσει η υλοποίησή τους πολύ πριν από την προαναφερόμενη ημερομηνία.

Η τύχη της εν λόγω προσφυγής αναμένεται με ενδιαφέρον λόγω των διαστάσεων που έχει λάβει η υπόθεση του ΝΟΚ, ενώ σύμφωνα με πληροφορίες θα υπάρξουν κι άλλες, καθώς η οικονομική ζημιά που έχουν υποστεί οι θιγόμενοι είναι σημαντική. [SID:24623951]

**>1
εκατ. €**
εκτιμάται πως θα ζητήσει αποζημίωση από το Δημόσιο ο θιγόμενος κατασκευαστής.