



Αθήνα, 14 Αυγούστου 2025

ΕΡΩΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ: *Υπουργό Δικαιοσύνης
Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας
Υπουργό Εσωτερικών*

Θέμα: **«Η θεσμοποιημένη αδικία της «de facto» απαλλοτρίωσης και η διαρκής παραβίαση του άρθρου 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ από την Ελληνική Πολιτεία»**

Εδώ και δεκαετίες, η ελληνική πολιτεία εφαρμόζει στην πράξη έναν άδικο και ανεπίσημο «θεσμό» — τη λεγόμενη de facto απαλλοτρίωση — με την οποία στερείται από τον πολίτη η ουσιαστική χρήση ή η οικονομική αξία της ιδιοκτησίας του, χωρίς τυπική απαλλοτρίωση και χωρίς αποζημίωση.

Πρόκειται για περιπτώσεις όπου ακίνητα χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα, δεσμεύονται ως χώροι πρασίνου ή «υπό απαλλοτρίωση» επί δεκαετίες, υπάγονται σε καθεστώς Natura ή σε αρχαιολογικές ζώνες, με περιορισμούς που τα καθιστούν πρακτικά άχρηστα για τον ιδιοκτήτη τους.

Η πρακτική αυτή, παρά τις επανειλημμένες καταδίκες της Ελλάδας από το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, εξακολουθεί να υφίσταται, με την ελληνική δικαιοσύνη να περιορίζεται σε έναν τυπικό έλεγχο και να αποφεύγει την ουσία — δηλαδή την αποκατάσταση της ζημίας και την επιβολή αποζημίωσης.

Στη Γερμανία (Enteignungsgleicher Eingriff), στη Γαλλία (expropriation de fait) και στο Ηνωμένο Βασίλειο (constructive ή de facto expropriation) υπάρχει σαφής και αυστηρή νομολογιακή και νομοθετική προστασία, με πλήρη αποζημίωση όταν ο ιδιοκτήτης στερείται τη χρήση ή την αξία του ακινήτου του. Αντίθετα, στην Ελλάδα έχει εδραιωθεί μία «νομολογία αδράνειας», όπου οι πολίτες εξαντλούνται σε ατέρμονες δικαστικές διαδικασίες, μέχρι να χάσουν κάθε νομικό όπλο.

Η στέρηση ουσιαστικής χρήσης ή εκμετάλλευσης ιδιοκτησίας χωρίς αποζημίωση παραβιάζει ευθέως το άρθρο 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ, υπονομεύει το κράτος δικαίου, αποθαρρύνει επενδύσεις, μειώνει την εμπιστοσύνη των πολιτών στους θεσμούς και δυσφημεί διεθνώς τη χώρα μας.

- Επειδή το δικαίωμα στην ιδιοκτησία είναι θεμελιώδες και συνταγματικά κατοχυρωμένο.
- Επειδή η Ελλάδα καταδικάζεται επανειλημμένα από το ΕΔΔΑ για τέτοιες πρακτικές αλλά δεν συμμορφώνεται.
- Επειδή η αδράνεια των ελληνικών δικαστηρίων ισοδυναμεί με θεσμοποιημένη αδικία.

Ερωτώνται οι κ.κ. Υπουργοί:

1. Ποια μέτρα σκοπεύει να λάβει η Κυβέρνηση για την κατάργηση της πρακτικής της de facto απαλλοτρίωσης και την πλήρη συμμόρφωση με τη νομολογία του ΕΔΔΑ;
2. Προτίθεται η Κυβέρνηση να θεσπίσει σαφές νομοθετικό πλαίσιο που να προβλέπει αυτόματη αποζημίωση όταν ένας ιδιοκτήτης στερείται τη χρήση ή την αξία του ακινήτου του πέραν εύλογου χρόνου;
3. Πώς θα διασφαλιστεί ότι οι υποθέσεις de facto απαλλοτρίωσης θα κρίνονται ουσιαστικά και όχι τυπικά από τα ελληνικά δικαστήρια;
4. Υπάρχει πρόθεση να αναθεωρηθεί η νομολογία του ΣτΕ που θεωρεί τους υπέρμετρους περιορισμούς ως «περιορισμό περιεχομένου» και όχι απαλλοτρίωση;
5. Σε περίπτωση που από διατηρητέο κτίριο υπό de facto απαλλοτρίωση προκύψει θανατηφόρο συμβάν, ποιος θα φέρει την ποινική ευθύνη;

Ο ερωτών Βουλευτής

*Γεώργιος Μανούσος
B2 Δυτικού Τομέα Αθηνών*