

**ΕΘΝΙΚΟ ΚΑΙ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
ΣΧΟΛΗ ΝΟΜΙΚΩΝ – ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ**

ΤΜΗΜΑ ΝΟΜΙΚΗΣ

ΠΡΟΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ

ΘΕΜΑ: ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: Ανδρέας Γ. Δημητρόπουλος
ΛΕΚΤΟΡΑΣ: Σπυρίδων Βλαχόπουλος

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ: Κουβαβά Κωνσταντίνα
ΑΜ: 1340200300208
ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 2710224596

ΑΘΗΝΑ 2005

Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

1.	ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	4
2.	ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΕΝΝΟΙΑΣ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ.....	5
2.1.	Οι διακρίσεις της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.....	5
2.1.1.	Η αναγκαστική απαλλοτρίωση με τη στενή έννοια του όρου.....	5
2.1.2.	Η de facto απαλλοτρίωση.....	6
2.2.	«Ο εύλογος χρόνος»	7
2.3.	Συγγενείς έννοιες	7
3.	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ.....	10
3.1.	Η ιδιοκτησία και η συνταγματική της προστασία.....	10
3.1.1.	Η ιδιοκτησία ως θεσμός και ως δικαίωμα.....	10
3.1.2.	Έκταση της συνταγματικής προστασίας της ιδιοκτησίας.....	11
3.1.2.1.	Εμπράγματα και ενοχικά δικαιώματα-η προσήλωση της ελληνικής νομολογίας σε πραγματοπαγείς αντιλήψεις.....	11
3.1.2.2.	Ιδιωτική και δημόσια περιουσία.....	13
3.1.3.	Η προστασία της ιδιοκτησίας στα Συντάγματα άλλων κρατών και η αναγκαστική απαλλοτρίωση.....	14
3.2.	Οριοθετήσεις, Περιορισμοί του δικαιώματος της ιδιοκτησίας και η αναγκαστική απαλλοτρίωση.....	14
3.2.1.	Οριοθετήσεις του δικαιώματος της ιδιοκτησίας.....	14
3.2.2.	Διάκριση περιορισμών και αναγκαστικής απαλλοτρίωσης - Οι διάφορες θεωρίες.....	15
4.	ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ ΚΑΤΑ ΤΟ ΣΥΝΤΑΓΜΑ.....	17
4.1.	Δημόσια ωφέλεια.....	17
4.2.	Νομοθετική πρόβλεψη.....	18
4.3.	Καταβολή πλήρους αποζημίωσης.....	19
5.	ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ.....	22
5.1.	Απόφαση περί της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.....	22
5.2.	Αναγνώριση των δικαιούχων.....	23
5.3.	Κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.....	24
5.3.1.	Αρμοδιότητα για την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.....	24
5.3.2.	Προϋποθέσεις της κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.....	25
5.3.3.	Η απόφαση για την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης: δημοσιότητα και αιτιολογία-περιεχόμενο-αίτηση ακύρωσης στο ΣτΕ.....	26
5.4.	Προσδιορισμός της αποζημίωσης.....	26
5.4.1.	Αρμόδιο δικαστήριο -Εγκαθίδρυση ενιαίας δικαιοδοσίας.....	26
5.4.2.	Δικαστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης	27
5.5.	Συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.....	30

5.5.1.	Τρόποι της συντέλεσης.....	30
5.5.2.	Συνέπειες της συντέλεσης.....	30
5.5.3.	Παραγραφή.....	31
6.	ΑΝΑΚΛΗΣΗ ΚΑΙ ΑΡΣΗ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ.....	33
6.1.	Ανάκληση και άρση μη συντελεσμένης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.....	33
6.2.	Ανάκληση συντελεσμένης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.....	34
7.	ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ.....	36
7.1.	Περιβάλλον και αναγκαστική απαλλοτρίωση.....	36
7.2.	Αναγκαστική εξαγορά επιχειρήσεων.....	38
8.	ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ ΚΑΙ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΙ ΑΓΩΝΕΣ.....	39
9.	ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΙΚΕΣ ΚΡΙΣΕΙΣ.....	40
10.	ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	41
11.	ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ.....	42
12.	ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ.....	42

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

ΤΟ ΘΕΜΑ

Η παρούσα εργασία με θέμα «Αναγκαστική Απαλλοτρίωση» θέτει ως στόχο την εξέταση του θεσμού της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης που συνιστά το κύριο συνταγματικό αντίβαρο της συνταγματικής κατοχύρωσης της ιδιοκτησίας. Ειδικότερα η εργασία αυτή αποτελεί μια προσπάθεια προσέγγισης της έννοιας της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία επιχειρείται τόσο με την ανάλυση των σχετικών συνταγματικών διατάξεων όσο και με αναφορά σε ειδικότερες μορφές αναγκαστικής απαλλοτρίωσης όπως επίσης και σε συγγενείς με την απαλλοτρίωση έννοιες. Στις σελίδες που ακολουθούν με αφετηρία το δικαίωμα της ιδιοκτησίας, ως αντικείμενο της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, επιδιώκεται η αναζήτηση των προϋποθέσεων εκείνων υπό τις οποίες είναι θεμιτή η στέρηση της ιδιοκτησίας και κατά συνέπεια των προϋποθέσεων της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Επιπλέον πραγματοποιείται εκτενής ανάλυση όλων των σταδίων της διαδικασίας της απαλλοτρίωσης από την απόφαση περί αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, την κήρυξή της και τον καθορισμό της αποζημίωσης μέχρι και την συντέλεσή της ενώ αναφορά γίνεται και στην τυχόν άρση ή ανάκλησή της. Τέλος για την πληρότητα της εργασίας δεν θα μπορούσε να απουσιάζει μια σύντομη μνεία στους Ολυμπιακούς Αγώνες της Αθήνας η άρτια διεξαγωγή των οποίων προϋπέθετε ένα μεγάλο αριθμό έργων και μοιραία την απαλλοτρίωση μεγάλου αριθμού ιδιοκτησιών.

2. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΕΝΝΟΙΑΣ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Η αναγκαστική απαλλοτρίωση¹ είναι θεσμός του δημοσίου δικαίου που ενσωματώνει έναν θεμελιώδη συμβιβασμό ο οποίος αίρει τη σύγκρουση μεταξύ του ιδιωτικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας και του δημοσίου συμφέροντος. Η διοίκηση κατά τη δραστηριότητά της οφείλει να σέβεται τα ανθρώπινα δικαιώματα μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται και η ιδιοκτησία². Ωστόσο σε ορισμένες περιπτώσεις η διεξαγωγή του νόμιμου έργου της διοίκησης συνεπάγεται την προσβολή του δικαιώματος της ιδιοκτησίας. Η προσβολή αυτή πρέπει να διατηρηθεί στο όριο του αναγκαίου, δεν μπορεί όμως και να αποκλεισθεί αφού έτσι θα τίθετο σε κίνδυνο το δημόσιο συμφέρον.

Αρχικά η αναγκαστική απαλλοτρίωση επεδίωκε την εξασφάλιση της κυριότητας ακινήτων για την εκτέλεση δημοσίων έργων. Αργότερα όμως εξελίχθηκε σε μέσο κοινωνικής αναδιάρθρωσης.

Ήδη από την Αναγέννηση αναγνωριζόταν το κυριαρχικό δικαίωμα του κράτους να προβαίνει σε στέρηση της ιδιοκτησίας είτε ως ποινή είτε για δημόσια ωφέλεια, καταβάλλοντας, στην τελευταία περίπτωση, πάντα αποζημίωση. Η υποχρέωση αυτή του κράτους να καταβάλλει αποζημίωση σε περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για δημόσια ωφέλεια κατοχυρώθηκε στην Πέμπτη Τροποποίηση του Αμερικάνικου Συντάγματος και στο άρθρο 12 της γαλλικής Διακήρυξης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου και του Πολίτη.

Ο θεσμός της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης εμφανίστηκε για πρώτη φορά στην ελληνική συνταγματική ιστορία στο Σύνταγμα της Τροιζήνας και από τότε περιλαμβάνεται σε όλα τα ελληνικά Συντάγματα. Το ισχύον Σύνταγμα ρυθμίζει την αναγκαστική απαλλοτρίωση στο άρθρο 17 ορίζοντας ότι «κανείς δεν στερείται τη ιδιοκτησία του, παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια που έχει αποδειχθεί με τον προσήκοντα τρόπο, όταν και όπως ο νόμος ορίζει, και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρους αποζημίωσης».

2.1. ΔΙΑΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

2.1.1. Η ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ ΥΠΟ ΤΗΝ ΣΤΕΝΗ ΕΝΝΟΙΑ ΤΟΥ ΟΡΟΥ

Τη σύγκρουση μεταξύ του ιδιωτικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας και του δημοσίου συμφέροντος αίρει το Σύνταγμα με το θεμελιώδη συμβιβασμό της υπεροχής του δημοσίου συμφέροντος και την πλήρη αποζημίωση του ιδιοκτήτη η οποία προσδιορίζεται οριστικά από τα αρμόδια δικαστήρια³. Αυτός ο συμβιβασμός ενσωματώνεται στο θεσμό της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Το κύριο συνταγματικό αντίβαρο της συνταγματικής κατοχύρωσης της ιδιοκτησίας είναι ο θεσμός της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.

Κατά το Σύνταγμα, αναγκαστική απαλλοτρίωση είναι η στέρηση της ιδιοκτησίας με μονομερή πράξη του κράτους για λόγους δημόσιας ωφέλειας, που καθορίζεται από

¹ Expropriation. Ο όρος χρησιμοποιήθηκε για πρώτη φορά στο γαλλικό νόμο «Loi sur les expropriations pour cause d' utilité publique» της 8.3.1810 στη βάση του οποίου συντάχθηκε ο πρώτος γερμανικός νόμος για το Μέγα Δουκάτο του Hessen της 27.5.1821.

² Σύμφωνα με το άρθρο 25 παρ. 1 του Συντάγματος τα δικαιώματα του ανθρώπου «τελούν υπό την εγγύηση του κράτους». «Όλα τα κρατικά όργανα υποχρεούνται να διασφαλίζουν την ανεμπόδιση και αποτελεσματική άσκησή τους.»

³ Άρθρο 17 παρ. 4 του Συντάγματος

το νόμο και έναντι αποζημίωσης του ιδιοκτήτη, η οποία προσδιορίζεται δικαστικώς. Ο ορισμός αυτός ανταποκρίνεται στην τυπική περίπτωση της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως που κηρύσσεται και συντελείται σύμφωνα με το Σύνταγμα (αναγκαστική απαλλοτρίωση υπό στενή έννοια). Σε αυτήν την περίπτωση δεν πρόκειται για αναγκαστική αγοραπωλησία ή διοικητική σύμβαση αλλά για μονομερή διοικητική πράξη, που δεν χρειάζεται την σύμπραξη ούτε στηρίζεται στη βούληση του ιδιοκτήτη. Δεν πρόκειται για σύμπτωση βουλήσεων αλλά για στέρηση ιδιοκτησίας για την οποία οφείλεται αποζημίωση και όχι τίμημα.

Ως εκ τούτου η κυριότητα που αποκτάται με την απαλλοτρίωση δεν είναι παράγωγη όπως στις συμβάσεις αλλά πρωτότυπη, επομένως δεν προϋποθέτει την κυριότητα του εικαζόμενου κυρίου του απαλλοτριωμένου ούτε την μνεία ή την ορθή αναγραφή του ονόματος του δικαιούχου στην απαλλοτριωτική πράξη. Η κυριότητα αυτή ισχύει έναντι πάντων, ακόμη και έναντι των φορέων εμπράγματων δικαιωμάτων που μετατρέπονται σε ενοχικές αξιώσεις επί της αποζημίωσης που παρακατατέθηκε ή κατά εκείνου που εισέπραξε την αποζημίωση ή κατά του υπέρ ου εκδόθηκε το χρηματικό ένταλμα πληρωμής⁴.

2.1.2. Η DE FACTO ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ

Υπάρχουν και περιπτώσεις όπου το κράτος προβαίνει μονομερώς, αμέσως ή εμμέσως σε ουσιαστική στέρηση ιδιοκτησίας χωρίς να εκδώσει πράξη απαλλοτριώσεως. Σ' αυτές τις περιπτώσεις πρόκειται για τη λεγόμενη *de facto* απαλλοτρίωση. Επομένως στην υπό ευρεία έννοια απαλλοτρίωση υπάγεται τόσο η υπό στενή έννοια απαλλοτρίωση όσο και η *de facto* απαλλοτρίωση που συντρέχει στην περίπτωση της αδρανοποίησης ή αποδυνάμωσης της ιδιοκτησίας ή στην περίπτωση περιορισμού της εκμετάλλευσής ή της κάρπωσής της⁵.

Η στέρηση ιδιοκτησίας με την τελευταία αυτή μορφή μπορεί να εμφανισθεί α) μετά από απαλλοτρίωση που κηρύχθηκε νόμιμα οπότε έχει ως συνέπεια για τους ιδιοκτήτες των όμορων ακινήτων καθολική στέρηση της ιδιοκτησίας τους και β) ως αδικοπραξία.

Επομένως *de facto* απαλλοτρίωση συντρέχει όταν η διάνοιξη δημόσιας οδού επεκτείνεται κατά λάθος και σε μη απαλλοτριωμένο ακίνητο⁶ ή η αναγκαστική απαλλοτρίωση σε τμήματα ακινήτου επιφέρει σημαντική υποτίμηση και αχρήστευση του υπολοίπου ή η συνεχής διεξαγωγή στρατιωτικών ασκήσεων στο γειτονικό πεδίο βολής καθιστά επικίνδυνη την καλλιέργεια των γειτονικών ακινήτων. Σε περιπτώσεις *de facto* απαλλοτριώσεως τα δικαστήρια καλούνται εκ των υστέρων να διαπιστώσουν τον χαρακτήρα της κρατικής παρέμβασης και να επιδικάσουν την σχετική αποζημίωση ενώ ο ιδιοκτήτης μπορεί να αξιώσει αποκατάσταση της ζημίας του επικαλούμενος τη διάταξη του άρθρου 105 ΕισΝΑΚ σε συνδυασμό και με το άρθρο 17 παρ. 1 του Συντάγματος. Η αποζημίωση των όμορων ιδιοκτητών σε περίπτωση αδρανοποίησης των ιδιοκτησιών επιβάλλεται αφενός μεν από την αρχή της ισότητας, η οποία δεν επιτρέπει ένας ιδιώτης να φέρει μόνος το βάρος της ιδιαίτερης θυσίας για έργο που γίνεται για χάρη δημόσιας ωφέλειας, αφετέρου δε από τη γενική αρχή του δικαίου που επιβάλλει την αποζημίωση του όμορου ιδιοκτήτη, όταν η βλάβη που επέρχεται υπερβαίνει το αναγκαίο μέτρο ανοχής του, κατά εφαρμογή των άρθρων

⁴ Άρθρο 9 παρ. 4 του νόμου 2882/2001, «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων»

⁵ Στην έννοια της *de facto* απαλλοτριώσεως το ΕΔΔΑ υπήγαγε και την κατάργηση διαιτητικής απόφασης με νομοθετική πράξη καθώς και τις μαζικές αρπαγές ιδιοκτησιών χωρίς να τηρηθούν οι προϋποθέσεις του άρθρου 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ.

⁶ Expropriation indirecte

1004 και 1005 σε συνδυασμό με τα άρθρα 1012 επόμενα του ΑΚ. Για τον υπολογισμό της ζημίας κρίσιμος είναι ο χρόνος της πρώτης συζήτησης της αγωγής.

2.2. «Ο ΕΥΛΟΓΟΣ ΧΡΟΝΟΣ»

Προ της κηρύξεως της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης λαμβάνουν χώρα κάποιες προπαρασκευαστικές πράξεις που εξομοιώνονται προς τη στέρηση της ιδιοκτησίας όπως οι πράξεις έγκρισης ρυμοτομικού σχεδίου. Σε εύλογο χρόνο από τις πράξεις αυτές πρέπει να επακολουθήσει η αναγκαστική απαλλοτρίωση.

Ο καθορισμός των ακινήτων που πρόκειται να απαλλοτριωθούν συνεπάγεται δέσμευση της ιδιοκτησίας η οποία δεν μπορεί να διατηρείται για χρόνο πέρα από τον εύλογο. Απαλλοτριώσεις που διατηρούνται για μακρό χρονικό διάστημα χωρίς να πραγματοποιείται η συντέλεσή τους, με αποτέλεσμα ο ιδιοκτήτης να στερείται το δικαίωμα ελεύθερης διάθεσης του ακινήτου, πρέπει να αίρονται από τη διοίκηση ακόμη και αν για την άρση απαιτείται τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου.

Η νομολογία δέχεται ότι η διοίκηση υποχρεούται να άρει την απαλλοτρίωση εφόσον το απαλλοτριωθέν δεν έχει καταστεί κοινόχρηστος χώρος. Σε περίπτωση συνδρομής των προϋποθέσεων αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης απαιτείται η έκδοση ρητής πράξης ανάκλησης του ρυμοτομικού σχεδίου καθώς δεν επέρχεται αυτόματα η άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με μόνη την συνδρομή των όρων που θεωρούνται, από το Σύνταγμα και το νόμο ότι επιφέρουν την αυτοδίκαιη ανάκληση της. Άρνηση της διοίκησης να εκδώσει τέτοια πράξη συνιστά παράλειψη οφειλόμενης νόμιμης ενέργειας.

2.3. ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ ΕΝΝΟΙΕΣ

Από την έννοια της απαλλοτρίωσης πρέπει να διακρίνονται η επίταξη, ο αναδασμός, η δήμευση, και η υποχρεωτική παραχώρηση εκτάσεων.

ΕΠΙΤΑΞΗ Η επίταξη διακρίνεται σε επίταξη υπηρεσιών και επίταξη πραγμάτων. Όπως και η αναγκαστική απαλλοτρίωση αφορά και τα κινητά και τα ακίνητα αν και συνδέεται περισσότερο με τα πρώτα. Σύμφωνα με το άρθρο 18 παρ. 3 του Συντάγματος, επίταξη είναι η προσωρινή στέρηση της χρήσης και κάρπωσης ιδιοκτησίας με μονομερή πράξη του κράτους, με σκοπό την ικανοποίηση έκτακτης και άμεσης δημόσιας ανάγκης⁷. Επομένως σύμφωνα με το Σύνταγμα, επιτάξεις επιτρέπονται αφενός μεν για τις ανάγκες των ενόπλων δυνάμεων σε περίπτωση πολέμου ή επιστράτευσης, αφετέρου δε για τη θεραπεία άμεσης κοινωνικής ανάγκης που μπορεί να θέσει σε κίνδυνο την δημόσια τάξη ή υγεία οπότε γίνεται λόγος για πολιτικές επιτάξεις.

Ειδικότερα, ο πόλεμος και η επιστράτευση πρέπει να συντρέχουν τόσο από νομική όσο και από πραγματική άποψη, η δε κοινωνική ανάγκη πρέπει να είναι έκτακτη, επείγουσα και πρόσκαιρη. Η οριστική επίταξη ισοδυναμεί με αναγκαστική απαλλοτρίωση. Αν η μόνιμη ανάγκη είναι άμεση και επιτακτική μέχρι να αντιμετωπιστεί η συγκεκριμένη ανάγκη κατά τρόπο οριστικό και μέσα σε εύλογο χρόνο είναι δυνατή η προσφυγή στο μέτρο της επίταξης⁸. Όσον αφορά τέλος τους

⁷ ΣτΕ 2615/73, 1776/93, 1131/50

⁸ Η επίταξη ακινήτων γίνεται μόνο για την αντιμετώπιση έκτακτων αναγκών και δεν μπορεί να παραταθεί πέρα από εύλογο χρόνο (ΑΠ 633/1985)

όρους «δημόσια τάξη» και «υγεία» γίνονται αντιληπτοί από τη νομολογία υπό μια ευρύτερη έννοια η οποία περιλαμβάνει όχι μόνο την δημόσια ασφάλεια αλλά και την τήρηση της συνεχούς και αδιάταραχτης λειτουργίας των δημοσίων υπηρεσιών υπό την ουσιαστική έννοια⁹.

Η επίταξη δεν επιτρέπεται για λόγους ιδιωτικής απλά ωφέλειας –όπως και η αναγκαστική απαλλοτρίωση- όμως κατά τα λοιπά διαφέρει ουσιωδώς από την τελευταία. Διακριτικό στοιχείο της επίταξης είναι η προσωρινότητα της επέμβασης στη σφαίρα της ατομικής ιδιοκτησίας. Η επίταξη δεν επιτρέπεται γενικώς για λόγους δημόσιας ωφέλειας αλλά μόνο για λόγους δημόσιας ή κοινωνικής ανάγκης, που πρέπει να είναι έκτακτη και άμεση¹⁰. Ως εκ τούτου το Σύνταγμα επιτρέπει την προσωρινή μόνο επίταξη (προσωρινή στέρηση της χρήσης και της κάρπωσης του πράγματος με μόνη εξαίρεση την επίταξη κινητών, των οποίων η χρήση συνίσταται στην ανάλωσή τους). Αντίθετα η αναγκαστική απαλλοτρίωση είναι οριστική. Δηλαδή στην περίπτωση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης επέρχεται μόνιμη, διαρκής και πλήρης στέρηση της χρήσης και της κάρπωσης του πράγματος που απαλλοτριώνεται. Αυτό επιτυγχάνεται με την μετάσταση του δικαιώματος που απαλλοτριώθηκε στον υπέρ ου η απαλλοτρίωση.

Επιπλέον για να είναι νόμιμη η επίταξη πρέπει να υπάρχουν γεγονότα που να επιβάλουν την θεραπεία δημόσιας ή κοινωνικής ανάγκης, ενώ για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης απαιτείται η ύπαρξη σκοπού δημόσιας ωφέλειας. Τέλος στην περίπτωση της απαλλοτρίωσης η αποζημίωση πρέπει να είναι πλήρης και να προκαταβάλλεται, ενώ αντίθετα στην περίπτωση της επίταξης η αποζημίωση μπορεί να καθορισθεί διοικητικά.

ΑΝΑΔΑΣΜΟΣ Αναδασμός είναι η συνένωση και αναδιανομή ακινήτων στους ιδιοκτήτες τους, έτσι ώστε οι νέες ακίνητες ιδιοκτησίες είναι μεν ισάξιες με τις αρχικές αλλά διαμορφωμένες κατά ορθολογικό τρόπο. Παραδοσιακά ο αναδασμός αφορά αγροτικά ακίνητα¹¹ και στοχεύει στην ευχερέστερη και αποδοτικότερη εκμετάλλευσή τους με την μεγέθυνση των αγροτικών κλήρων, την επωφελέστερη εκμετάλλευση των υδάτων άρδευσης κ.λ.π. Εκτός από τον αγροτικό το Σύνταγμα προβλέπει και τον αστικό αναδασμό¹².

Η διαφορά αναδασμού και αναγκαστικής απαλλοτρίωσης έγκειται στο ότι ο αναδασμός δεν στερεί ιδιοκτησία για χάριν τρίτου αλλά την αναδιπλασιάζει για χάρη τόσο του γενικού συμφέροντος όσο και του συμφέροντος του ιδιοκτήτη. Ωστόσο στην περίπτωση που δεν είναι δυνατή αντιπαροχή ακινήτου ίσης αξίας και συμπληρωθεί η αντιπαροχή με καταβολή αποζημίωσης πρόκειται για μερική αναγκαστική απαλλοτρίωση.

Επιπλέον αναδασμός και αναγκαστική απαλλοτρίωση διαφέρουν ως προς το είδος και τον τρόπο της αποζημίωσης. Στην περίπτωση του αναδασμού η αξία της ακίνητης περιουσίας που αναδιανέμεται υπολογίζεται ολόκληρη σε ακίνητο. Καθένας που συμμετέχει στον αναδασμό εμφανίζεται ως υπέρ ου και καθ' ου η απαλλοτρίωση.

⁹ Η νομολογία του Δικαστηρίου των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων δέχεται ότι η έννοια της δημόσιας τάξης αναφέρεται στη διαφύλαξη συμφερόντων μη οικονομικού χαρακτήρα

¹⁰ Το ΣτΕ δέχτηκε ότι η απειλή σοβαρής διαταραχής της οικονομικής ζωής της χώρας συνιστά κοινωνική ανάγκη που μπορεί να θέσει σε κίνδυνο την δημόσια τάξη κατά το άρθρο 18 παρ. 3 του Συντάγματος. (ΣτΕ 957/78 (Ολ.))

¹¹ Άρθρο 18 παρ. 4 του Συντάγματος

¹² Άρθρο 24 παρ.4 του Συντάγματος

ΔΗΜΕΥΣΗ Η δήμευση των εργαλείων και των προϊόντων του εγκλήματος¹³ που προβλέπεται στο άρθρο 76 του Ποινικού Κώδικα και σε ειδικούς ποινικούς νόμους, διαφέρει από την αναγκαστική απαλλοτρίωση κατά το ότι δεν αποτελεί στέρηση ιδιοκτησίας χάριν τρίτου αλλά παρεπόμενη ποινή. Το άρθρο 76 παρ. 2 του Ποινικού Κώδικα περιέχει ειδική ρύθμιση για την περίπτωση που τα δημευόμενα αντικείμενα ανήκουν σε τρίτον οπότε η δήμευση επιτρέπεται μόνο αν από τα αντικείμενα αυτά «προκύπτει κίνδυνος για τη δημόσια τάξη». Σ' αυτήν την περίπτωση δεν υφίσταται προσβολή της ιδιοκτησίας δεδομένου ότι σε τέτοιες περιπτώσεις συνήθως η κατοχή του αντικειμένου που δημεύεται δεν είναι νόμιμη. Όσον αφορά την γενική δήμευση περιουσίας αυτή απαγορεύεται από το Σύνταγμα¹⁴.

ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΑΣΤΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ Σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ.3 του Συντάγματος «για να αναγνωριστεί μια 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». Η διαφορά της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και του εν λόγω θεσμού έγκειται στο ότι ενώ η αναγκαστική απαλλοτρίωση επιτρέπεται μόνο έναντι αποζημίωσης, στην περίπτωση της παραχώρησης εκτάσεων για κοινωφελείς σκοπούς δεν καταβάλλεται αποζημίωση. Ωστόσο και στην τελευταία αυτή περίπτωση υπάρχει «αντιπαροχή» η οποία συνίσταται αφενός μεν στην αξιοποίηση και στην αναβάθμιση της περιοχής που αναγνωρίζεται ως οικιστική και ενεργοποιείται πολεοδομικά, αφετέρου δε στην χρήση των κοινόχρηστων χώρων που δημιουργούνται.

¹³ Instrumenta et producta sceleris

¹⁴ Άρθρο 7 παρ. 3 εδ. α' του Συντάγματος

3. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

3.1. Η ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΑΙ Η ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΗ ΤΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

3.1.1. Η ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΩΣ ΘΕΣΜΟΣ ΚΑΙ ΩΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑ

Σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 1 του Συντάγματος «η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του Κράτους, τα δικαιώματα όμως που απορρέουν από αυτή δεν μπορούν να ασκούνται σε βάρος του γενικού συμφέροντος». Η ιδιοκτησία στο Σύνταγμα νοείται και προστατεύεται τόσο ως νομικός θεσμός όσο και ως ατομικό δικαίωμα με απόλυτη ενέργεια στρεφόμενο κατά του κράτους αλλά και εναντίον κάθε ιδιωτικής εξουσίας¹⁵. Το ατομικό δικαίωμα της ιδιοκτησίας προϋποθέτει τον νομικό θεσμό της ιδιοκτησίας. Το δικαίωμα αυτό δεν θα είχε πρακτικό περιεχόμενο αν δεν εξασφαλιζόταν προηγουμένως -υπέρ όλων των δυνάμει υποκειμένων του δικαιώματος αυτού- η γενική και αφηρημένη νομική δυνατότητα σύστασης ιδιοκτησιακών σχέσεων, η ουσία των οποίων αποτελεί τον πυρήνα της προστασίας του ατομικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας. Την γενική και αφηρημένη δυνατότητα σύστασης ιδιοκτησιακών σχέσεων εξασφαλίζει η συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας ως θεσμού. Ως θεσμός η ιδιοκτησία αποτελεί νομική δυνατότητα εξουσιάζσεως οικονομικών αγαθών για τα άτομα γενικά και αφηρημένα και περιλαμβάνει όλες τις νομικές δυνατότητες ιδιοκτησιακής εξουσίας¹⁶. Η συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας ως θεσμού γίνεται δεκτή και από το ΣτΕ όπως προκύπτει από τις αποφάσεις 3521 και 3522/1992 της Ολομέλειάς του¹⁷. Εφόσον το Σύνταγμα εγγυάται την ιδιοκτησία ως νομικό θεσμό με το κατά το περιουσιακό δίκαιο περιεχόμενό του, επιβάλλει στον νομοθέτη που θέτει περιουσιακό δίκαιο να μην θεσπίζει κανόνες που έχουν σαν αποτέλεσμα να καθίσταται αδρανής η ιδιοκτησία σε σχέση με τον προορισμό της.

Η ιδιοκτησία -όπως προαναφέρθηκε- δεν νοείται μόνο ως θεσμός αλλά και ως ατομικό δικαίωμα. Περιεχόμενο του συνταγματικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας είναι η εξουσιαστική σχέση ανάμεσα σε ένα υποκείμενο (τον φορέα του ατομικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας) και ένα αγαθό με οικονομική αξία (ιδιοκτησιακή σχέση)¹⁸. Η ελευθερία της ιδιοκτησίας περιλαμβάνει τρεις μερικότερες ελευθερίες, την ελευθερία απόκτησης, την ελευθερία εκμετάλλευσης και τέλος την ελευθερία διάθεσης¹⁹. Στο δικαίωμα απόκτησης ανήκουν τα δικαιώματα διατήρησης, συντήρησης και μετατροπής της ιδιοκτησίας ενώ στο δικαίωμα εκμετάλλευσης ανήκει το δικαίωμα χρήσης και κάρπωσης της ιδιοκτησίας.

¹⁵ Δημητρόπουλος Ανδρέας, Συνταγματικά Δικαιώματα, Παραδόσεις Συνταγματικού Δικαίου, Τόμος III, Γ έκδοση, 2004, Αθήνα σελ. 352.

¹⁶ Κασμάτης Γεώργιος, Τα συνταγματικά όρια της ιδιοκτησίας, 1972, Αθήνα, σελ. 210.

¹⁷ «Η προστασία της ιδιοκτησίας που προκύπτει από το άρθρο 17 του Συντάγματος, δεν καλύπτει μόνο την απλή ύπαρξη αυτής, αλλά, κατά κανόνα, εγγυάται αυτήν ως νομικό θεσμό με το κατά περιουσιακό δίκαιο περιεχόμενό του, δηλαδή η προστασία αυτή περιλαμβάνει επίσης την ανεμπόδιστη και κατ' αποκλειστικότητα χρήση και κάρπωση του πράγματος και, κατ' επέκταση, προκειμένου περί αστικού ή αγροτικού ακινήτου, και το δικαίωμα του ιδιοκτήτη να το προφυλάσσει από παρεμβάσεις τρίτων, με την γύρωθεν περίφραξη που αποτελεί υλική ενέργεια συνδεδεμένη, κατά τη φύση του πράγματος, άρρηκτα με την έννοια της ιδιοκτησίας και μάλιστα με την εξουσία της χρήσης του κατ' αποκλειστικότητα.» ΣτΕ 3521-2/1992 (Ολ.)

¹⁸ Δρόσος Γιάννης, Συνταγματικοί περιορισμοί της ιδιοκτησίας και Αποζημίωση, 1997, Αθήνα, σελ. 130-137

¹⁹ Δημητρόπουλος Ανδρέας, Συνταγματικά δικαιώματα, Ειδικό μέρος, Παραδόσεις Συνταγματικού Δικαίου, τόμος III ημ. Β', Αθήνα 2005, σελ. 345

Το συνταγματικό δικαίωμα της ιδιοκτησίας ως αμυντικό δικαίωμα στρέφεται erga omnes δηλαδή τόσο έναντι του κράτους όσο και έναντι των ιδιωτών κατά το άρθρο 25 παρ. 1 εδ.γ. Επιπλέον το κράτος οφείλει όχι απλά να σέβεται αλλά και να προστατεύει την ιδιοκτησία, δηλαδή να λαμβάνει τα απαραίτητα μέτρα (διοικητικά, αστυνομικά) για την προστασία της ιδιοκτησίας από ζημιογόνες ενέργειες ιδιωτών. Όπως κάθε συνταγματικό δικαίωμα, θέτει τα πλαίσια μέσα στα οποία είναι συνταγματικά επιτρεπτό να επέλθουν περιορισμοί «νόμιμοι» δηλαδή περιορισμοί που επιφέρονται δυνάμει νομοθετικής ή κανονιστικής πράξης.

Φορέας του δικαιώματος της ιδιοκτησίας μπορεί να είναι –όπως προκύπτει από το άρθρο 5 του Συντάγματος και ελλείψει ειδικότερης ρύθμισης στις διατάξεις που αναφέρονται στο ατομικό δικαίωμα της ιδιοκτησίας- καταρχήν οποιοδήποτε υποκείμενο μπορεί να συνιστά υπέρ αυτού μια ιδιοκτησιακή σχέση. Επομένως φορείς του δικαιώματος της ιδιοκτησίας μπορούν να είναι φυσικά και νομικά πρόσωπα, ημεδαπά ή αλλοδαπά, νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου, νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου όσον αφορά την ιδιωτική τους περιουσία καθώς και ενώσεις προσώπων χωρίς νομική προσωπικότητα εφόσον από τη φύση τους μπορούν να είναι φορείς ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων.

3.1.2. ΕΚΤΑΣΗ ΤΗΣ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

3.1.2.1. ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΚΑΙ ΕΝΟΧΙΚΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ- Η ΠΡΟΣΗΛΩΣΗ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΝΟΜΟΛΟΓΙΑΣ ΣΕ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΑΓΕΙΣ ΑΝΤΙΑΛΗΨΕΙΣ

Σύμφωνα με την κρατούσα στην νομολογία άποψη στη συνταγματικά κατοχυρωμένη προστασία της ιδιοκτησίας εμπίπτουν μόνο τα εμπράγματα δικαιώματα δηλαδή η κυριότητα, οι δουλείες, το ενέχυρο και η υποθήκη. Η άποψη αυτή εδράζεται στη βούληση του ιστορικού νομοθέτη, ο οποίος περιόρισε την συνταγματική προστασία μόνο στα εμπράγματα δικαιώματα²⁰ αποκλείοντας τα ενοχικά και τα δικαιώματα επί άυλων αγαθών (π.χ. πνευματική, βιομηχανική ή εμπορική ιδιοκτησία)²¹. Στην περίπτωση των μετοχών π.χ. σύμφωνα με τη νομολογία το άρθρο 17 του Συντάγματος καλύπτει μόνο τα εμπράγματα δικαιώματα του μετόχου (όπως η κυριότητα πάνω στο φύλλο χαρτί) και όχι τα ενοχικά δικαιώματα (δικαιώματα που ενσωματώνονται στο χαρτί αυτό).

Τυχόν διασταλτική ερμηνεία της έννοιας της ιδιοκτησίας προκειμένου η συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας να καλύπτει και τα ενοχικά δικαιώματα θα ήταν αντίθετη με το γράμμα και το πνεύμα του Συντάγματος²². Επίσης θα επέφερε αναστάτωση στο θεσμό της απαλλοτρίωσης εξαιτίας της πρόσθετης επιβάρυνσης του Δημοσίου²³. Εντούτοις στο τέλος του 19^{ου} αιώνα και στις αρχές του 20^{ου} υποστηρίχθηκε από Έλληνες εκπροσώπους του αστικού δικαίου ότι συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας θα έπρεπε να επεκταθεί και στα ενοχικά δικαιώματα, άποψη που τελικά δεν επικράτησε με αποτέλεσμα σήμερα νομολογία και επιστήμη

²⁰ ΑΠ 363/95 και ΣτΕ 2705/91

²¹ ΣτΕ 610/1930

²² Κατά την ερμηνευτική παράδοση ο όρος «ιδιοκτησία» έχει στενότερο περιεχόμενο από το κοινό νοηματικό περιεχόμενο της λέξης. Προστατεύοντας το Σύνταγμα στο άρθρο 17 την ιδιοκτησία ως σύνολο εμπράγματων και όχι ενοχικών δικαιωμάτων, το συνταγματικό δικαίωμα της ιδιοκτησίας προσλαμβάνει συγκεκριμένο εύρος. Δεν πρόκειται για περιορισμό της ιδιοκτησίας αλλά για εννοιολογικό προσδιορισμό της συνταγματικής της έννοιας.

²³ ΣτΕ 598/93

να δέχονται την άποψη περί αποκλεισμού των ενοχικών αξιώσεων από την έννοια της ιδιοκτησίας. Η άρνηση των δικαστηρίων να περιλάβουν στην έννοια της ιδιοκτησίας και τα ενοχικά δικαιώματα επηρεάζεται από τη σκέψη ότι στην αντίθετη περίπτωση η αναγκαστική απαλλοτρίωση λόγω του υπερβολικού της κόστους θα περιέπιπτε σε αχρησία²⁴.

Ωστόσο ο περιορισμός της συνταγματικής προστασίας της ιδιοκτησίας στα εμπράγματα δικαιώματα προσανατολίζεται στη δομή και στις οικονομικές αξίες της προβιομηχανικής κοινωνίας και δεν ανταποκρίνεται στις σύγχρονες κοινωνικό-οικονομικές συνθήκες. Σήμερα τα ενοχικά δικαιώματα και γενικά τα δικαιώματα στα άυλα αγαθά έχουν μεγάλη οικονομική σημασία. Ο αποκλεισμός τους από την συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας -κατά την κρατούσα άποψη - και επομένως η δυνατότητα ιδιοποίησης ή η εκμηδένισή τους από το κράτος χωρίς αποζημίωση - καίτοι τα δικαιώματα αυτά μπορούν να ανέρχονται σε τεράστια ποσά- συνιστούν τροχοπέδη για την οικονομική σταθερότητα και ανάπτυξη του τόπου²⁵.

Από τα ανωτέρω προκύπτει ότι η πραγματοπαγής αντίληψη περί ιδιοκτησίας της ελληνικής νομολογίας θεωρείται ξεπερασμένη. Η ευρεία ερμηνεία της έννοιας της ιδιοκτησίας ενισχύεται από το άρθρο 1 του Πρώτου («Πρόσθετου») Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Συμβάσεως των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου²⁶. Σύμφωνα με το άρθρο 1 «Παν φυσικόν ή νομικόν πρόσωπο δικαιούται σεβασμού της περιουσίας του»²⁷. Το Πρώτο Πρόσθετο Πρωτόκολλο της ΕΣΔΑ κάνει λόγο για «περιουσία» και όχι για «ιδιοκτησία». Ο όρος «περιουσία» αποτελεί μετάφραση του αγγλικού όρου «possession» και του γαλλικού «biens» και έχει ευρύτερη έννοια από αυτή των εμπράγματων δικαιωμάτων. Στην έννοια «περιουσία» της εν λόγω διάταξης εμπίπτουν επομένως εκτός των εμπράγματων δικαιωμάτων και τα ενοχικά καθώς και όλα τα άυλα δικαιώματα²⁸.

Η ολομέλεια του Αρείου Πάγου με την απόφαση 40/98 απεφάνθη ότι με το άρθρο 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ, το οποίο κατά το άρθρο 28 παρ. 1 του Συντάγματος έχει αυξημένη ισχύ έναντι των κοινών νόμων, κατοχυρώνεται ο σεβασμός της περιουσίας του προσώπου το οποίο μπορεί να την στερηθεί μόνο για λόγους δημοσίας ωφέλειας. Η δε περιουσία περιλαμβάνει τόσο εμπράγματα όσο και ενοχικά δικαιώματα. Η στέρηση των ενοχικών δικαιωμάτων χωρεί μόνο για λόγους δημόσιας ωφέλειας και προϋποθέτει καταβολή προηγούμενης αποζημίωσης²⁹.

Ωστόσο, με πρόσφατη απόφαση του³⁰ ο Άρειος Πάγος εμμένει στην παραδοσιακή θέση ότι τα περιουσιακά ενοχικά δικαιώματα δεν περιλαμβάνονται στην έννοια της ιδιοκτησίας. Προκειμένου δε να θεμελιωθεί η προστασία τους εφαρμόζεται η διάταξη του άρθρου 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ.

²⁴ Δημητρόπουλος Ανδρέας, Συνταγματικά Δικαιώματα, Παραδόσεις Συνταγματικού Δικαίου, Τόμος III, 2004, Αθήνα, σελ. 352.

²⁵ Δαγτόγλου Π.Δ, Γενικό Διοικητικό Δίκαιο, Σάκκουλας, 1997, σελ.868-870.

²⁶ Κυρώθηκε με το ΝΔ 53/1974

²⁷ «Ουδείς δύναται να στερηθεί της ιδιοκτησίας αυτού, ειμή δια λόγους δημοσίας ωφέλειας και υπό τους προβλεπόμενους υπό του νόμου και των γενικών αρχών του διεθνούς δικαίου όρους. Αι προαναφερόμεναι διατάξεις δεν θίγουν το δικαίωμα παντός κράτους όπως θέση σε ισχύ νόμους, ους θέλει κρίνει αναγκαίους προς ρύθμισιν της χρήσεως αγαθών συμφώνως προς το δημόσιον συμφέρον ή προς εξασφάλισιν της καταβολής φόρων ή άλλων εισφορών ή προστίμων.» άρθρο 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ

²⁸ Η Ευρωπαϊκή Επιτροπή των Δικαιωμάτων του ανθρώπου ερμηνεύοντας διασταλτικά την έννοια της «περιουσίας» δέχεται ότι στο ρυθμιστικό πεδίο του άρθρου 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου υπάγονται υπό ορισμένες προϋποθέσεις και τα κοινωνικοασφαλιστικά δικαιώματα. Βλ. Ρούκουνα, Διεθνής προστασία των ανθρωπίνων δικαιωμάτων

²⁹ ΑΠ 1465/01

³⁰ ΑΠ 43/02

3.1.2.2. ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ

Το Σύνταγμα προστατεύει όχι μόνο την ιδιωτική αλλά και τη δημόσια περιουσία. Αφού τα συνταγματικά δικαιώματα έχουν απόλυτη ενέργεια δεν έχει κανένα νόημα η άρνηση της συνταγματικής προστασίας της περιουσίας του κράτους με το επιχείρημα ότι δεν νοείται προστασία του κράτους έναντι του εαυτού του³¹. Ωστόσο υποστηρίζεται και η άποψη ότι το Σύνταγμα προστατεύει μόνο την ιδιωτική περιουσία³². Αντίθετα –κατά την άποψη αυτή- δεν προστατεύει την περιουσία του κράτους η οποία δεν μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Τα εκτός συναλλαγής πράγματα στα οποία ανήκουν τα κοινά τοις πάσι (που δεν είναι καν πράγματα με την έννοια του νόμου), τα κοινόχρηστα και τα προορισμένα για την εξυπηρέτηση δημοσίων, δημοτικών ή θρησκευτικών σκοπών³³ είναι ανεπίδεκτα απαλλοτρίωσης. Και αυτό γιατί από τον προορισμό τους εξυπηρετούν δημόσιους σκοπούς, εκτός αν με προηγούμενη πράξη της διοίκησης είτε αποκλεισθεί ή μεταβληθεί ο προορισμός τους. Σε αυτήν την περίπτωση μπορούν να αποκτηθούν ιδιωτικά δικαιώματα και να απαλλοτριωθούν.

Όσον αφορά στα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου η δεύτερη άποψη υποστηρίζει ότι πρέπει να γίνεται διάκριση μεταξύ της ιδιωτικής και της δημόσιας περιουσίας τους³⁴. Έτσι η αναγκαστική απαλλοτρίωση υπό τους όρους του άρθρου 17 του Συντάγματος επιτρέπεται μόνο κατά της ιδιωτικής περιουσίας των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου η οποία περιλαμβάνει το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων των προσώπων αυτών τα οποία παρέχουν εμμέσως –με την αξία ή τις προσόδους τους- στα πρόσωπα αυτά τα οικονομικά μέσα για την αντιμετώπιση των αναγκών της λειτουργίας τους.

Αντίθετα στην περίπτωση της δημόσιας περιουσίας –πάντα κατά την δεύτερη άποψη- δεν επιτρέπεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση καθώς το άρθρο 17 του Συντάγματος αφορά–όπως προκύπτει από την ιστορική και συστηματική ερμηνεία του- την ατομική, ιδιωτική ιδιοκτησία και όχι την ιδιοκτησία των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου με εξαίρεση την ιδιωτική τους περιουσία³⁵. Η δημόσια περιουσία αποτελεί παρακολούθημα της δημόσιας διοίκησης και στην περίπτωση που ο νόμος μεταβάλλει τον φορέα διοικήσεως, κατά τον ΑΠ³⁶ και το ΣτΕ³⁷, μεταφέρεται και η δημόσια περιουσία χωρίς να πρόκειται για αναγκαστική απαλλοτρίωση. Η ρύθμιση της τύχης της δημόσιας περιουσίας των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου μπορεί να γίνει με άλλες συνταγματικές διατάξεις. Η θέση αυτή επιβεβαιώθηκε και στην πρόσφατη απόφαση 3096/01 του Ανώτατου Διοικητικού Δικαστηρίου.

³¹ Δημητρόπουλος Ανδρέας, Συνταγματικά Δικαιώματα, Παραδόσεις Συνταγματικού Δικαίου, Τόμος ΙΙΙ, 2004, Αθήνα, σελ. 346.

³² Δαγτόγλου Π.Δ., Γενικό Διοικητικό Δίκαιο, Σάκκουλας, 1997.

³³ Άρθρο 966 ΑΚ

³⁴ ΑΠ 17/02

³⁵ ΣτΕ 4050/76 (Ολ.), ΤοΣ 1977, 154 (λατομεία που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία δήμων και κοινοτήτων)

³⁶ ΑΠ 206/79 (Ολ.)

³⁷ ΣτΕ 880/52 (αφαίρεση από τον Δήμο Αθηναίων της διαχείρισης των υπονόμων και μεταβίβασή τους στον «Οργανισμό Αποχετεύσεως»)

3.1.3. Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΣΤΑ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΑ ΑΛΛΩΝ ΚΡΑΤΩΝ ΚΑΙ Η ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ

Η ατομική ιδιοκτησία περιλαμβάνεται στον «κλασικό κατάλογο» των ατομικών δικαιωμάτων και κατοχυρώνεται με το άρθρο 17 της γαλλικής διακήρυξης του 1789. Η συνταγματική προστασία του δικαιώματος της ιδιοκτησίας επιχειρείται από τα Συντάγματα όλων των σύγχρονων κρατών.

Το Ιταλικό Σύνταγμα ορίζει στο άρθρο 42 ότι «η ιδιοκτησία αναγνωρίζεται και τελεί υπό την εγγύηση του νόμου» καθώς και ότι «δύναται στις περιπτώσεις που προβλέπει ο νόμος, και υπό τον όρο της αποζημίωσης, να απαλλοτριώνεται για λόγους γενικού συμφέροντος»

Σύμφωνα με το Ισπανικό Σύνταγμα «κανένας δεν θα μπορεί να στερηθεί τα αγαθά και τα δικαιώματά του, εκτός αν υπάρχει δικαιολογημένη αιτία δημόσιας ωφέλειας ή κοινωνικού συμφέροντος με την ανάλογη αποζημίωση και σύμφωνα με τις διατάξεις των νόμων.

Το Σύνταγμα του Βελγίου ορίζει ότι «κανένας δεν μπορεί να στερηθεί την ιδιοκτησία του παρά για δημόσια ωφέλεια, στις περιπτώσεις και με τον τρόπο που ορίζει ο νόμος, και αφού προηγηθεί δίκαιη αποζημίωση».

Τέλος στο άρθρο 14 του Θεμελιώδους νόμου της Βόννης του 1949 ορίζεται ότι «Απαλλοτρίωση επιτρέπεται μόνο για κοινή ωφέλεια. Επιτρέπεται να ενεργείται μόνο με νόμο ή βάσει νόμου, ο οποίος καθορίζει το είδος και το μέγεθος της αποζημίωσης».

3.2.ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΕΙΣ, ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΚΑΙ Η ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ

3.2.1. ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Κάθε θεμελιώδες δικαίωμα –έτσι και το δικαίωμα της ιδιοκτησίας- δεν είναι γενικό και αόριστο αλλά έχει συγκεκριμένο περιεχόμενο. Αν θα μπορούσαμε να παραστήσουμε το δικαίωμα με έναν κύκλο, η χάραξη της περιφέρειας του κύκλου αποτελεί την συγκεκριμενοποίηση, τον προσδιορισμό του δικαιώματος. Προσδιορισμός ή οριοθέτηση των συνταγματικών δικαιωμάτων είναι ο με διατάξεις δικαίου πραγματοποιούμενος καθορισμός του γενικού τους περιεχομένου³⁸. Οι οριοθετήσεις μπορεί να είναι ειδικές ή γενικές. Στις ειδικές οριοθετήσεις ανήκουν οι λεγόμενες εννοιολογικές οριοθετήσεις δηλαδή αυτές που προέρχονται από το περιεχόμενο των χρησιμοποιούμενων λέξεων. Οι λέξεις που χρησιμοποιεί ο συντακτικός νομοθέτης έχουν συγκεκριμένο σημασιολογικό εύρος και περιεχόμενο. Έτσι στην περίπτωση του άρθρου 17 του Συντάγματος -όπως προκύπτει από ερμηνεία της εν λόγω διάταξης- το Σύνταγμα προστατεύει την ιδιοκτησία ως σύνολο εμπράγματων και όχι ενοχικών δικαιωμάτων. Με αυτόν τον τρόπο το δικαίωμα της ιδιοκτησίας προσλαμβάνει ορισμένο εύρος.

Επιπλέον όπως αναφέρθηκε εκτός των ειδικών υπάρχουν και γενικές οριοθετήσεις οι οποίες είναι: το Σύνταγμα, τα δικαιώματα των άλλων, τα χρηστά ήθη, η απαγόρευση καταχρηστικής άσκησης και η κοινωνική οριοθέτηση³⁹. Από την συστηματική ωστόσο ερμηνεία των άρθρων 5 παρ. 1 και 25 του Συντάγματος, τρεις είναι η βασικές οροθετικές ρήτρες: η ρήτρα της νομιμότητας, η ρήτρα της

³⁸ Δημητρόπουλος Α., Συνταγματικά Δικαιώματα, Παραδόσεις Συνταγματικού Δικαίου, Τόμος III, 2004, Αθήνα, σελ. 59-61.

³⁹ Άρθρα 5 παρ.1 του Συντάγματος και 25 του Συντάγματος

κοινωνικότητας και η ρήτρα της χρηστότητας. Όσον αφορά το δικαίωμα της ιδιοκτησίας, το άρθρο 17 του Συντάγματος ορίζει ότι τα δικαιώματα που απορρέουν από αυτή «δεν μπορούν να ασκούνται σε βάρος του γενικού συμφέροντος». Ζήτημα γεννάται ως προς το αν το γενικό συμφέρον περιλαμβάνεται μεταξύ των γενικών οριοθετήσεων. Το Σύνταγμα δεν προβλέπει κάποια γενική ρήτρα υπέρ του δημοσίου συμφέροντος μπροστά στην οποία θα έπρεπε να υποχωρήσουν τα θεμελιώδη δικαιώματα των πολιτών. Έτσι το δημόσιο συμφέρον δεν αποτελεί γενική οριοθέτηση, δεδομένου ότι δημόσιο συμφέρον συνιστά η άσκηση κάθε θεμελιώδους δικαιώματος⁴⁰. Ωστόσο όταν πρόκειται για άσκηση οικονομικών δικαιωμάτων όπως στην περίπτωση του άρθρου 17 το γενικό συμφέρον τίθεται ως όριο.

3.2.2.ΔΙΑΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ- ΟΙ ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΘΕΩΡΙΕΣ

Με την οριοθέτηση ο νομοθέτης καθορίζει το γενικό περιεχόμενο των ατομικών δικαιωμάτων. Εντούτοις ενδέχεται να επιβάλλεται η μη εφαρμογή του γενικού περιεχομένου ενός δικαιώματος σε όλη του την έκταση. Τότε κάνουμε λόγο για περιορισμό. Περιορισμός⁴¹ ενός θεμελιώδους δικαιώματος είναι κάθε συρρίκνωση του γενικού του περιεχομένου⁴². Είναι κάθε υποχώρηση της εξωτερικής περιφερειακής γραμμής του δικαιώματος. Ο περιορισμός σημαίνει υποχώρηση από το γενικό, το ανώτατο περιεχόμενο του δικαιώματος, όπως προσδιορίζεται με τις οριοθετήσεις. Επομένως δεν υπάρχει περιορισμός αν δεν προϋπάρξει οριοθέτηση.

Κάθε Συνταγματικό Δικαίωμα περιλαμβάνει εκτός από την περιφέρεια -της οποίας η χάραξη συνιστά την οριοθέτηση και η συρρίκνωση τον περιορισμό του δικαιώματος- και έναν απαραβίαστο πυρήνα. Ο πυρήνας αποτελεί μινιμαλιστικό, ελάχιστο, εσωτερικό, προς τα μέσα προσδιορισμό του δικαιώματος. Στον πυρήνα ακριβώς του δικαιώματος της ιδιοκτησίας αναφέρεται το άρθρο 17 παρ. 1 όταν ορίζει ότι «η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του κράτους». Η αναγκαστική απαλλοτρίωση καταλύει τον ίδιον πυρήνα του δικαιώματος της ιδιοκτησίας. Επιφέρει στέρηση της ιδιοκτησίας του ιδιώτη δηλαδή αφαίρεση της ιδιοκτησίας από τον δικαιούχο και μεταβίβασή της σε αυτόν που ωφελείται από την αναγκαστική απαλλοτρίωση ο οποίος αποκτά κατ' αυτόν τον τρόπο πρωτότυπη κυριότητα.

Η διαφορά μεταξύ των περιορισμών αφενός και της απαλλοτρίωσης αφετέρου δεν έγκειται στο ότι οι απλοί περιορισμοί είναι νόμιμοι, ενώ η αναγκαστική απαλλοτρίωση όχι γιατί και η τελευταία είναι επίσης νόμιμη αφού προβλέπεται από το Σύνταγμα. Η απαλλοτρίωση όμως αποτελεί προσβολή του πυρήνα της ιδιοκτησίας γι' αυτό και το Σύνταγμα την επιτρέπει μόνο έναντι αποζημίωσης του ιδιοκτήτη κάτι που δεν ισχύει για τους περιορισμούς.

Ο διαχωρισμός της έννοιας των περιορισμών της ιδιοκτησίας από την έννοια της απαλλοτρίωσης αποτελεί ένα από τα σπουδαιότερα προβλήματα. Για τη διάκριση λοιπόν μεταξύ αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και περιορισμών της ιδιοκτησίας διατυπώθηκαν –προπάντων στη γερμανική επιστήμη και νομολογία- διάφορες θεωρίες.

⁴⁰ Δημητρόπουλος Α., Συνταγματικά Δικαιώματα, Παραδόσεις Συνταγματικού Δικαίου, Τόμος III, 2004, Αθήνα, σελ. 71.

⁴¹ Σύμφωνα με το γερμανικό Ομοσπονδιακό Συνταγματικό Δικαστήριο, περιορισμός είναι «κάθε κρατική ενέργεια που καθιστά καθ' ολοκληρία ή εν μέρει αδύνατη τη συμπεριφορά που εμπίπτει στην προστατευτική περιοχή ενός θεμελιώδους δικαιώματος»

⁴² Δημητρόπουλος Α., Συνταγματικά Δικαιώματα, Παραδόσεις Συνταγματικού Δικαίου, Τόμος III, 2004, Αθήνα, σελ. 72.

Κατά τη θεωρία της «ατομικής πράξεως» ή της «ατομικής προσβολής»⁴³, μόνο οι ατομικές προσβολές της ιδιοκτησίας –δηλαδή εκείνες που δεν περιορίζουν την ιδιοκτησία για όλους τους ιδιοκτήτες που τελούν υπό παρόμοιες περιστάσεις αλλά επιβάλλουν θυσίες σε ορισμένα μόνο πρόσωπα- έχουν απαλλοτριωτικό χαρακτήρα. Επομένως όταν η επέμβαση της Πολιτείας είναι γενική, αφορά δηλαδή κάθε ιδιοκτησία ή τις ιδιοκτησίες ορισμένης περιοχής ή ορισμένης κατηγορίας πρόκειται για περιορισμό και μόνο όταν η επέμβαση της Πολιτείας είναι ατομική αφορά δηλαδή την ιδιοκτησία ορισμένου ή ορισμένων προσώπων πρόκειται για αναγκαστική απαλλοτρίωση.

Σύμφωνα με μια δεύτερη θεωρία – τη θεωρία της «μειώσεως της ουσίας»⁴⁴ - που υποστηρίχθηκε κατά τη διάρκεια του Μεσοπολέμου και στηριζόταν σε ουσιαστικά κριτήρια, όταν με την επέμβαση της Πολιτείας αναιρείται ή περιορίζεται σημαντικά η οικονομική χρησιμότητα του πράγματος πρόκειται για αναγκαστική απαλλοτρίωση. Διαφορετικά πρόκειται για περιορισμό.

Τέλος στη νομολογία του γερμανικού Ομοσπονδιακού Διοικητικού Δικαστηρίου επικράτησε μια τρίτη θεωρία, η θεωρία της «ανεκτής θυσίας»⁴⁵. Κατά τη θεωρία αυτή, το μόνο κριτήριο διάκρισης μεταξύ περιορισμού της ιδιοκτησίας και απαλλοτρίωσης που συμβιβάζεται με την ουσιαστική κατοχύρωση της ιδιοκτησίας από το Σύνταγμα είναι το ουσιαστικό κριτήριο της βαρύτητας της προσβολής. Έτσι όταν η επιβαλλόμενη στον ιδιοκτήτη θυσία υπερβαίνει τα όρια του ανεκτού πρόκειται για αναγκαστική απαλλοτρίωση.

Άλλες θεωρίες που επικρατούν στην επιστήμη και στηρίζονται σε ουσιαστικά κριτήρια είναι η θεωρία του Walter Jellinek⁴⁶ σύμφωνα με την οποία αναγκαστική απαλλοτρίωση θεωρείται ότι υπάρχει όταν προσβάλλεται ο άξιος προστασίας πυρήνας περιουσιακών δικαιωμάτων και η θεωρία του Rudolf Reinhard⁴⁷ η οποία θέτει ως προϋπόθεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης την άρση της ιδιωτικής χρησιμότητας της ιδιοκτησίας για χάρη μιας δημοσιοποιήσεως της.

⁴³ Einzelakt-Theorie ή Einzeleingriffstheorie. Υποστηρικτής της ήταν ο Gerhard Anschütz. Η θεωρία αυτή επικράτησε στην προπολεμική νομολογία του γερμανικού Ακυρωτικού, αν και συνάντησε την οξεία κριτική εκ μέρους της θεωρίας για την τυπικότητα του κριτηρίου της που επιτρέπει διάκριση στις ακραίες μόνο περιπτώσεις όπου όμως η διάκριση δεν είναι δύσκολη.

⁴⁴ Substanzminderungstheorie – υποστηρίχθηκε από τον W. Schelcher

⁴⁵ Zumutbarkeitstheorie ή Schweretheorie ή Aufopferungstheorie. Υποστηρίχθηκε από τον Rolf Stödter. Μετά τον δεύτερο Παγκόσμιο Πόλεμο καταπολεμήθηκε από τη νομολογία του Γερμανικού Ομοσπονδιακού Ακυρωτικού και επικράτησε κυρίως μέσω της νομολογίας του Ομοσπονδιακού Διοικητικού Δικαστηρίου.

⁴⁶ Schutzwürdigkeitstheorie («θεωρία του άξιου προστασίας»)

⁴⁷ Privatnützigkeitstheorie («θεωρία της ιδιωτικής ωφελιμότητας» ή «της ιδιωτικής χρησιμότητας»). Η εν λόγω θεωρία αν και κρίθηκε ασαφής για να επηρεάσει την γερμανική νομολογία επηρέασε την θεωρία.

4. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ ΚΑΤΑ ΤΟ ΣΥΝΤΑΓΜΑ

Σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 2 του Συντάγματος «κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια που έχει αποδειχθεί με τον προσήκοντα τρόπο, όταν και όπως νόμος ορίζει, και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρης αποζημίωση»

Το Σύνταγμα επομένως επιτρέπει την αναγκαστική απαλλοτρίωση μόνο υπό ορισμένες προϋποθέσεις που είναι οι εξής: α) δημόσια ωφέλεια, β) νομοθετική πρόβλεψη, γ) δικαστικά προσδιοριζόμενη αποζημίωση

Η αναγκαστική απαλλοτρίωση κατά παρέκκλιση των προϋποθέσεων αυτών είναι δυνατή μόνο στις περιπτώσεις που την προβλέπει το Σύνταγμα⁴⁸.

4.1. ΔΗΜΟΣΙΑ ΩΦΕΛΕΙΑ

Το άρθρο 17 παρ. 2 του Συντάγματος ορίζει ότι «κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια που έχει αποδειχθεί με τον προσήκοντα τρόπο». Η απαλλοτρίωση συνεπάγεται άρση του δικαιώματος της ιδιοκτησίας επομένως η δημόσια ωφέλεια πρέπει να είναι πιο έντονη από το γενικό συμφέρον⁴⁹ που απλά περιορίζει την ιδιοκτησία. Η έννοια της δημόσιας ωφέλειας επειδή αποτελεί αόριστη νομική έννοια μεταβάλλεται ανάλογα με τις επικρατούσες πολιτικές, κοινωνικές και οικονομικές αντιλήψεις. Στην περίπτωση που η συγκεκριμενοποίηση της δημόσιας ωφέλειας γίνεται από τη διοίκηση αποτελεί άσκηση διακριτικής ευχέρειας της διοίκησης και ελέγχεται από τα διοικητικά δικαστήρια ως προς την τήρηση των όρων της⁵⁰.

Το Σύνταγμα ορίζει ότι η δημόσια ωφέλεια πρέπει να «έχει αποδειχθεί με τον προσήκοντα τρόπο». Αυτό σημαίνει ότι η αναγκαστική απαλλοτρίωση πρέπει να στοχεύει αμέσως στη δημόσια ωφέλεια και να συμβάλλει άμεσα και σημαντικά στην προαγωγή της εθνικής οικονομίας ή άλλου δημοσίου συμφέροντος⁵¹.

Η δημόσια ωφέλεια δεν σημαίνει απαραίτητα ωφέλεια του δημοσίου αλλά μπορεί να αναφέρεται και σε ωφέλεια ιδιωτών⁵². Το στοιχείο της δημόσιας ωφέλειας συντρέχει όταν εξυπηρετείται το γενικότερο κοινωνικό συμφέρον και τέτοια ωφέλεια μπορεί να υπάρξει όχι μόνο όταν η αναγκαστική απαλλοτρίωση ενεργείται υπέρ του κράτους αλλά και υπέρ ιδιωτών αρκεί να συντρέχει και γι' αυτούς το γενικότερο κοινωνικό συμφέρον⁵³. Η απλή εξάλλου αύξηση των εσόδων ή της περιουσίας του κράτους δεν αποτελεί δημόσια ωφέλεια εφόσον δεν συνδυάζεται με την εξυπηρέτηση του κοινωνικού συμφέροντος. Επειδή η κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης υπέρ ιδιωτών εναπόκειται στην διακριτική ευχέρεια της διοίκησης πρέπει να

⁴⁸ Περίπτωση διάλυσης αγροληπιών, εξαγοράς από εμφυτευτές της ψιλής κυριότητας εμφυτευμένων κτημάτων και κατάργησης ιδιόρρυθμων εμπράγματων σχέσεων. (άρθρο 117 παρ. 2 του Συντάγματος)

⁴⁹ Τα δικαιώματα που απορρέουν από την ιδιοκτησία δεν μπορούν να ασκούνται σε βάρος του γενικού συμφέροντος. (άρθρο 17 παρ. 1 Σύνταγμα)

⁵⁰ ΣτΕ 337/71, 2236/72, 2215/74

⁵¹ ΣτΕ 1449/79

⁵² Το ιδιωτικό συμφέρον της λειτουργίας μιας βιομηχανίας, για παράδειγμα, δεν αποκλείει τη δημόσια ωφέλεια και δεν αίρει τη νομιμότητα της απαλλοτρίωσης εφόσον από τη λειτουργία της βιομηχανίας θα ωφεληθεί και το κοινωνικό σύνολο με την απασχόληση του εργατικού δυναμικού της χώρας, την ανάπτυξη του εθνικού εισοδήματος, την επιτυχία εισαγωγής συναλλάγματος κ.λ.π.

⁵³ «Δημόσια ωφέλεια, επιτρέπουσα την αναγκαστικήν απαλλοτρίωσιν ιδιωτικών κτημάτων εις τας εκάστοτε υπό του κοινού νομοθέτου καθοριζόμενας περιπτώσεις, υπάρχει και οσάκις προβλέπεται υπό τούτου η επιβολή απαλλοτρίωσης υπέρ ιδιώτου, εφ' όσον ο σκοπός της εντάσσεται εις την εξυπηρέτησιν του γενικωτέρου δημοσίου συμφέροντος» (ΣτΕ 1449/79)

ελέγχεται από τα δικαστήρια⁵⁴ αν ο συγκεκριμένος σκοπός εξυπηρετεί το γενικότερο κοινωνικό συμφέρον.

Η αναγκαστική απαλλοτρίωση συνεπάγεται στέρηση της ιδιοκτησίας που ως στέρηση ατομικού δικαιώματος αποτελεί ένα ιδιαίτερα επαχθές μέτρο. Για τον λόγο αυτό θα πρέπει να επιβάλλεται μόνο ως έσχατο μέσο για την επίτευξη του επιδιωκόμενου σκοπού. Η αναγκαστική απαλλοτρίωση πρέπει να αιτιολογείται επαρκώς και να αποτελεί αν όχι τη μόνη δυνατή, πάντως ενόψει των περιστάσεων την σαφώς υπερέχουσα λύση από άποψη δημοσίου συμφέροντος. Πιο συγκεκριμένα με βάση την συνταγματικά κατοχυρωμένη αρχή της αναλογικότητας⁵⁵ πρέπει να εξεταστεί αν η απαλλοτρίωση αποτελεί το κατάλληλο και αναγκαίο⁵⁶ μέτρο για την επιδίωξη του συγκεκριμένου σκοπού. Σύμφωνα δε με το άρθρο 17 παρ.2 εδάφιο 4 του Συντάγματος στην απόφαση κήρυξης πρέπει να δικαιολογείται ειδικά η δυνατότητα κάλυψης της δαπάνης αποζημίωσης. Η εν λόγω συνταγματική διάταξη δεν καταλαμβάνει απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν πριν από την έναρξη ισχύος της⁵⁷. Η υποχρέωση ειδικής⁵⁸ αιτιολογίας του τρόπου κάλυψης της αποζημίωσης στοχεύει στο να αποτρέψει μεταγενέστερη ανάκληση της πράξης απαλλοτρίωσης και καταλαμβάνει και τις απαλλοτριώσεις που επιβάλλονται με τυπικούς νόμους.

Η αναγκαστική απαλλοτρίωση επιτρέπεται μόνο για δημόσια ωφέλεια και το απαλλοτριωμένο πρέπει πράγματι να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό αυτό. Διαφορετικά η απαλλοτρίωση καθίσταται εκ των υστέρων αντισυνταγματική.

4.2. ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗ ΠΡΟΒΛΕΨΗ

Σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 2 εδάφιο 1 του Συντάγματος η στέρηση της ιδιοκτησίας και ιδιαίτερα προσήκουσα απόδειξη της δημόσιας ωφέλειας γίνεται «όταν και όπως ο νόμος ορίζει». Το Σύνταγμα επιφυλάσσει τον καθορισμό της δημόσιας ωφέλειας στο νόμο. Ο νόμος δηλαδή θα καθορίσει τις περιπτώσεις δημόσιας ωφέλειας στις οποίες επιτρέπεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση όπως επίσης και τον τρόπο και την αρχή που διαπιστώνει την ύπαρξή της. Επιφύλαξη νόμου είναι κάθε μορφή συνταγματικά προβλεπόμενης σύμπραξης του κοινού νομοθέτη, στο πεδίο των συνταγματικών δικαιωμάτων⁵⁹. Η επιφύλαξη αυτή γίνεται υπέρ οποιουδήποτε κανόνα δικαίου επομένως όχι μόνο υπέρ του τυπικού νόμου αλλά και υπέρ των κανονιστικών πράξεων της διοίκησης. Οι πράξεις αυτές πρέπει να είναι ειδικά εξουσιοδοτημένες με τυπικό νόμο που πρέπει να υποβληθεί στην Ολομέλεια της Βουλής⁶⁰. Η εξουσιοδότηση μπορεί να δοθεί όχι μόνο στον Πρόεδρο της Δημοκρατίας αλλά και σε άλλα όργανα της διοίκησης. Η ρήτρα περί αναγκαστικής απαλλοτρίωσης υπέρ του ιδιώτη που είναι αντισυμβαλλόμενος της διοίκησης δεν αποτελεί την νομοθετική θεμελίωση που απαιτεί το Σύνταγμα.

Εάν δεν υπάρχει νόμος που να επιτρέπει την απαλλοτρίωση για κάποιο σκοπό δημόσιας ωφέλειας η κήρυξη της απαλλοτρίωσης είναι παράνομη. Δεν αρκεί επομένως το έργο για το οποίο κηρύσσεται η απαλλοτρίωση να συνιστά δημόσια

⁵⁴ ΣτΕ 3388/81, 2780/86, 2217/87

⁵⁵ Άρθρο 25 παρ.1 εδάφιο 4 του Συντάγματος

⁵⁶ Το μέτρο είναι αναγκαίο όταν δεν υπάρχουν άλλα μέτρα εξίσου αποτελεσματικά και ηπιότερα για την επίτευξη ενός συγκεκριμένου σκοπού.

⁵⁷ ΣτΕ 1554/03

⁵⁸ Η γενική και αόριστη αναφορά σε προβλεπόμενα κονδύλια δεν αρκεί και συνιστά καταστρατήγηση του Συντάγματος.

⁵⁹ Gesetzesvorbehalt. Δημητρόπουλος Ανδρέας, Συνταγματικά Δικαιώματα, Παραδόσεις, Συνταγματικού Δικαίου, Τόμος III, 2004, Αθήνα σελ. 73-76

⁶⁰ Άρθρο 17 παρ. 2 Σύνταγμα

ωφέλεια και η ωφέλεια αυτή να είναι προσηκόντως αποδεδειγμένη, αλλά θα πρέπει επιπλέον το γεγονός αυτό να αναγνωρίζεται με διάταξη νόμου.

Ωστόσο για την κήρυξη κάθε συγκεκριμένης απαλλοτρίωσης δεν απαιτείται και ειδικός νόμος. Ο νόμος προβλέπει *in abstracto* το τι συνιστά δημόσια ωφέλεια, για την οποία επιτρέπεται η απαλλοτρίωση ιδιοκτησιών ενώ η διαπίστωση της δημόσιας ωφέλειας στη συγκεκριμένη περίπτωση ανατέθηκε από το νομοθέτη στη διακριτική ευχέρεια της διοίκησης, η οποία με πράξη της κηρύσσει την αναγκαστική απαλλοτρίωση. Δηλαδή ο νομοθέτης ορίζει αφηρημένα τους σκοπούς που θεωρεί ότι εξυπηρετούν δημόσια ωφέλεια και η διοίκηση κρίνει συγκεκριμένα πότε εξυπηρετείται ο σκοπός αυτός με το μέσο της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης⁶¹.

Η πράξη που εκδίδει η διοίκηση για την απαλλοτρίωση ενεργώντας κατά διακριτική ευχέρεια (χωρίς να είναι υποχρεωμένη σε προηγούμενη ακρόαση των ενδιαφερομένων) και η εκτίμησή της για την σκοπιμότητα της απαλλοτρίωσης που κηρύσσεται, δεν υπόκειται στο δικαστικό έλεγχο του ΣτΕ. Εντούτοις η διοίκηση δεν είναι εντελώς ανέλεγκτη για τις πράξεις αυτές. Το Σύνταγμα που δεν θέλει να παραμείνουν ο κοινός νομοθέτης και η διοίκηση ανέλεγκτοι, έθεσε τη στέρηση της ιδιοκτησίας υπό τον περιορισμό της δημόσιας ωφέλειας. Έτσι η κρίση του νομοθέτη που αφορά τον προσδιορισμό των περιπτώσεων δημόσιας ωφέλειας, που δικαιολογούν την αναγκαστική απαλλοτρίωση, δεν είναι ελεγκτή δικαστικώς παρά μόνο ως προς την συνταγματικότητά της.

4.3. ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΠΛΗΡΟΥΣ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

Η τρίτη και τελευταία προϋπόθεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης είναι η καταβολή πλήρους αποζημίωσης. Σύμφωνα με το Σύνταγμα η στέρηση της ιδιοκτησίας επιτρέπεται μόνο αφότου καταβληθεί πλήρης αποζημίωση. Η αποζημίωση αυτή πρέπει να ανταποκρίνεται στην αξία του απλλοτριωμένου⁶². Τότε μόνο επέρχεται η συντέλεση της απαλλοτρίωσης ενώ μέχρι τότε διατηρούνται ακέραια όλα τα δικαιώματα του ιδιοκτήτη. Στέρηση ιδιοκτησίας χωρίς αποζημίωση είναι αντισυνταγματική.

Η αποζημίωση πρέπει να είναι πλήρης⁶³. Πλήρης είναι η αποζημίωση όταν επαρκεί για την αγορά άλλου πράγματος ανάλογου με το απαλλοτριωμένο και επιπλέον καλύπτει την τυχόν θετική ζημία⁶⁴. Η αποζημίωση περιλαμβάνει και τη μείωση της αξίας του μέρους του ακινήτου που απομένει μετά την απαλλοτρίωση καθώς και όσες επωφελείς δαπάνες έγιναν από τον ιδιοκτήτη πριν από την κήρυξη της απαλλοτρίωσης όχι όμως και την αποθετική ζημία. Η αποζημίωση δεν υπόκειται σε κανένα φόρο, κράτηση ή τέλος⁶⁵. Η πλήρης αποζημίωση δεν περιλαμβάνει και τη δαπάνη του ιδιοκτήτη για την αντικατάσταση του αναγκαστικώς απαλλοτριωθέντος ακινήτου καθώς η δαπάνη αυτή δεν συνάπτεται άμεσα με την αξία του ακινήτου και δεν αποτελεί αναγκαία συνέπεια της απαλλοτρίωσης⁶⁶.

Κατά το άρθρο 17 παρ. 2 του Συντάγματος η αποζημίωση είναι χρηματική. Όμως, εφόσον συναινεί ο δικαιούχος, μπορεί να καταβάλλεται και σε είδος, ιδίως με τη

⁶¹ Το Σύνταγμα δεν αποκλείει τον συγκεκριμένο καθορισμό του απαλλοτριωτέου πράγματος απευθείας από τον νομοθέτη.

⁶² Άρθρο 13 παρ. 1 του νόμου 2882/2001

⁶³ Άρθρα 17 παρ. 2 του Συντάγματος και 13 παρ. 1 του νόμου 2882/2001

⁶⁴ Κατά τη νομολογία ως πλήρης αποζημίωση θεωρείται εκείνη με την οποία ο ιδιοκτήτης του απαλλοτριωμένου μπορεί να το αντικαταστήσει με άλλο ισάξιο. (ΑΠ 459/70, 1221/75, 1108/81, 13/00)

⁶⁵ Άρθρο 13 παρ. 3 του νόμου 2882/2001

⁶⁶ ΑΠ 1593/2003 ΝοΒ 52, 977

μορφή της παραχώρησης της κυριότητας άλλου ακινήτου ή της παραχώρησης δικαιωμάτων επί άλλου ακινήτου⁶⁷. Η συναίνεση του δικαιούχου δίνεται με ειδική έγγραφη δήλωσή του. Η ανεπιφύλακτη παραλαβή της αποζημίωσης σε είδος εξομοιώνεται με την έγγραφη συναίνεση⁶⁸.

Κρίσιμος χρόνος για τον υπολογισμό της αποζημίωσης είναι ο χρόνος της συζήτησης ενώπιον του δικαστηρίου για τον προσωρινό προσδιορισμό της ή για τον οριστικό προσδιορισμό της σε περίπτωση απευθείας αίτησης για τον προσδιορισμό αυτό. Αν η συζήτηση για τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης διεξαχθεί μετά από την παρέλευση έτους από τη συζήτηση για τον προσωρινό προσδιορισμό, τότε για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης λαμβάνεται υπόψη η αξία κατά τον χρόνο συζήτησης για τον οριστικό προσδιορισμό⁶⁹. Η ratio της νέας αυτής διάταξης⁷⁰ είναι ότι ο κρίσιμος χρόνος για τον καθορισμό της αποζημίωσης δεν είναι κατ' ανάγκη ο χρόνος της πρώτης συζήτησης αλλά εκείνος που βρίσκεται εγγύτερα στο χρόνο καταβολής.

Ως κριτήριο για την εκτίμηση της αξίας του απαλλοτριωμένου λαμβάνεται υπόψη και η αξία που έχουν κατά τον κρίσιμο χρόνο παρακείμενα και ομοειδή ακίνητα καθώς και η πρόσοδος του απαλλοτριωμένου⁷¹. Τυχόν μεταβολή της αξίας του απαλλοτριωμένου μετά τη δημοσίευση της πράξης απαλλοτρίωσης δεν λαμβάνεται υπόψη⁷². Επίσης μετά την ανακοίνωση της απαλλοτρίωσης δεν λαμβάνεται υπόψη ενδεχόμενη ανατίμηση που προήλθε από ενέργειες του ιδιοκτήτη στο απαλλοτριωμένο.

Αν μεταξύ προσδιορισμού και καταβολής της αποζημίωσης λάβει χώρα ουσιώδης υποτίμηση του νομίματος, η αποζημίωση πρέπει να καθοριστεί εκ νέου ενόψει της νέας πραγματικής αξίας του νομίματος. Τα δικαστήρια περιόρισαν την άποψη αυτή στην περίπτωση που μεσολάβησαν έκτακτα και εξαιρετικά γεγονότα τα οποία επέφεραν ραγδαία υποτίμηση του νομίματος και ως εκ τούτου εκμηδένιση της αποζημίωσης που παρακατατέθηκε.

Εάν οι ιδιοκτήτες των μη απαλλοτριωμένων ακινήτων ωφελούνται από την αναγκαστική απαλλοτρίωση το Σύνταγμα προβλέπει την υποχρεωτική συμμετοχή αυτών που ωφελούνται στις δαπάνες του Δημοσίου⁷³. Αν απαλλοτριωθεί τμήμα ακινήτου έτσι ώστε να μειωθεί η αξία του υπολοίπου ή αυτό να καταστεί άχρηστο προσδιορίζεται και ιδιαίτερη αποζημίωση για το τμήμα αυτό που καταβάλλεται μαζί με την αποζημίωση για το απαλλοτριωμένο.

Αν η αποζημίωση δεν προσδιορισθεί εντός τριετίας από την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η τελευταία αίρεται αυτοδικαίως. Με την κήρυξη της απαλλοτρίωσης γεννάται ex lege η ενοχή από την απαλλοτρίωση μεταξύ του υπέρ ου και του καθού η απαλλοτρίωση, δυνάμει της οποίας ο καθού η απαλλοτρίωση δικαιούται να απαιτήσει από τον υπέρ ου η απαλλοτρίωση την καταβολή της πλήρους αποζημίωσης του. Έτσι αυτός που αναγνωρίσθηκε ως δικαιούχος της αποζημίωσης

⁶⁷ Άρθρο 17 παρ. 2 εδάφιο 5 του Συντάγματος

⁶⁸ Άρθρο 7 παρ. 3 του νόμου 2882/2001 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 1 παρ. 2α του νόμου 2985/2002

⁶⁹ Άρθρο 17 παρ. 2 εδάφιο 3 του Συντάγματος

⁷⁰ Ο καθορισμός της αξίας του απαλλοτριωμένου πρέπει να συντελείται στο χρόνο που βρίσκεται πλησιέστερα στο χρόνο καταβολής. (ΑΠ 505/75, 1255/78)

⁷¹ Άρθρο 13 παρ. 1 εδάφιο 2 του νόμου 2882/2001

⁷² Άρθρα 17 παρ.3 του Συντάγματος και 13 παρ. 2 του νόμου 2882/2001

⁷³ «Νόμος μπορεί να ορίσει τα σχετικά με τη συμμετοχή στη δαπάνη του Δημοσίου αυτών που ωφελούνται από την εκτέλεση έργων κοινής ωφέλειας ή γενικότερης σημασίας για την οικονομική ανάπτυξη της χώρας.» (Άρθρο 106 παρ. 6 του Συντάγματος)

μπορεί με κατανηφιστική αγωγή να ζητήσει από τον υπόχρεο την καταβολή της καθώς και τους νόμιμους τόκους από την επίδοση της αγωγής⁷⁴.

Η προθεσμία καταβολής της αποζημίωσης ορίζεται από το Σύνταγμα και είναι ενάμισι έτος από τη δημοσίευση της δικαστικής αποφάσεως περί προσωρινού ή απευθείας οριστικού καθορισμού της. Υπόχρεος να καταβάλει την αποζημίωση είναι ο ωφελούμενος από την αναγκαστική απαλλοτρίωση (το κράτος, ΝΠΔΔ, φυσικό πρόσωπο, ΝΠΙΔ) και καθορίζεται από το νόμο που επιτρέπει την απαλλοτρίωση. Δικαιούχος είναι ο ιδιοκτήτης του ακινήτου, ο επικαρπωτής οπότε η επικαρπία πράγματος μετατρέπεται εκ του νόμου σε επικαρπία απαίτησης ή ακόμα και ο δανειστής ενεχυρασθέντος ή ενυπόθηκου πράγματος.

Κατά τη νομολογία του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων η προστασία του δικαιώματος της ιδιοκτησίας θα ήταν αναποτελεσματική χωρίς τη χορήγηση χρηματικού αντισταθμίματος. Το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου προστατεύει το θεσμό της αποζημίωσης σε περίπτωση στέρησης της ιδιοκτησίας. Επιπλέον δίνει ιδιαίτερη σημασία τόσο στην καθυστέρηση της ολοκλήρωσης της διαδικασίας απαλλοτρίωσης όσο και στην καθυστέρηση καταβολής της αποζημίωσης.

⁷⁴ ΑΠ 1476/2003 ΝοΒ 52, 601

5. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Η απαλλοτρίωση ως στέρηση ατομικού δικαιώματος υπόκειται σε μια πολύπλοκη διαδικασία που ρυθμίζεται στο νόμο 2882/2001 «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων»⁷⁵ που αντικατέστησε το ν.δ. 797/1971 «Περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων».

Η διαδικασία της απαλλοτρίωσης περιλαμβάνει πέντε στάδια:

- Απόφαση της διοίκησης ότι η εξυπηρέτηση μιας νομοθετικά αναγνωρισμένης δημόσιας ωφέλειας απαιτεί την αναγκαστική απαλλοτρίωση.
- Αναγνώριση των δικαιούχων της αποζημίωσης.
- Κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.
- Προσδιορισμός της αποζημίωσης.
- Συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης με την καταβολή της αποζημίωσης.

Αυτή είναι η λογική σειρά των σταδίων της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης όχι όμως κατ' ανάγκη και αυτή που συνηθίζεται στην πράξη. Τα στάδια αυτά είναι δυνατόν να αυξηθούν ή να περιοριστούν σε περίπτωση ανάκλησης ή αυτοδίκαιης άρσης της απαλλοτρίωσης, πριν ή μετά την συντέλεσή της.

5.1. ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Η διοίκηση οφείλει κάθε φορά να εξετάζει την ανάγκη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης δηλαδή να ερευνά αν η εξυπηρέτηση της δημόσιας ωφέλειας είναι δυνατή με την προσφυγή σε λιγότερο επαχθή-σε σχέση με την αναγκαστική απαλλοτρίωση- μέτρα και κατά πόσο ο σκοπός της δημόσιας ωφέλειας επιβάλλει την συγκεκριμένη αναγκαστική απαλλοτρίωση⁷⁶. Επίσης οφείλει να περιορίζει την έκταση και την ένταση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης στο απόλυτα αναγκαίο μέτρο. Όλες αυτές οι υποχρεώσεις προκύπτουν από την αρχή της αναλογικότητας⁷⁷ που διέπει την δράση της διοίκησης σε ένα κράτος δικαίου.

Η τήρηση της αρχής της αναλογικότητας πρέπει να προκύπτει από την αιτιολογία που συνοδεύει την πράξη απαλλοτρίωσης. Η πράξη απαλλοτρίωσης, που είναι επαχθής για τον ιδιώτη και επιτρέπεται από το Σύνταγμα μόνο για λόγους δημόσιας ωφέλειας, πρέπει να συνοδεύεται από αιτιολογία η οποία πρέπει να είναι ειδικώς και επαρκώς εμπεριστατωμένη. Δεν πρέπει επομένως να επαναλαμβάνει γενικά τις διατάξεις του νόμου, αλλά πρέπει να αναφέρεται συγκεκριμένα στον σκοπό δημόσιας ωφέλειας για την εξυπηρέτηση του οποίου λαμβάνεται το μέτρο τη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης καθώς και στην ανάγκη επιβολής της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και μάλιστα στην έκταση στην οποία επιβάλλεται.

⁷⁵ Ο «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων» συντάχθηκε από την «Επιτροπή για την κατάρτιση τελικού σχεδίου Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων» που συγκροτήθηκε, σύμφωνα με την 0.536/273/21-10-1982 ΦΕΚ 837/22-1-1982 τ.Β' κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας της Κυβέρνησης και Οικονομικών και την παράγραφο 1 του άρθρου 82 του Νόμου 1416/1984 ΦΕΚ 18/1984 τ.Α', με την 1128552/1527/Α0006/24-2-1998 απόφαση του ίδιου Υπουργού.

⁷⁶ ΣτΕ 779/82, 704/95, 1795/99

⁷⁷ Η αρχή της αναλογικότητας επιτάσσει την ύπαρξη εύλογης σχέσης ανάμεσα στον επιδιωκόμενο σκοπό και στον περιορισμό του δικαιώματος ως μέσου για την επίτευξη του σκοπού. Ο περιορισμός πρέπει να συγκεντρώνει τις ιδιότητες της καταλληλότητας και της αναγκαιότητας.

5.2. ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΤΩΝ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ

Για την έκδοση απόφασης κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης απαιτούνται αφενός μεν κτηματολογικό διάγραμμα το οποίο να απεικονίζει την απαλλοτριωτέα έκταση και τις ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε αυτήν, αφετέρου δε κτηματολογικός πίνακας ο οποίος να εμφανίζει τους εικαζόμενους ιδιοκτήτες και το εμβαδόν κάθε ιδιοκτησίας, καθώς και τις κατασκευές που περιέχουν. Επιπλέον απαιτείται τήρηση των διαδικασιών για τη χωροθέτηση του έργου που προβλέπονται σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση από το Ν.1650/1986 και την Κ.Υ.Α 69269/5387/25-10-90, εφόσον το έργο για το οποίο θα κηρυχθεί απαλλοτρίωση περιλαμβάνεται μεταξύ αυτών που αναφέρονται στις διατάξεις αυτές⁷⁸. Οι διαδικασίες αυτές μπορούν να παραλείπονται όταν η συγκεκριμένη θέση του έργου είχε ειδικά προβλεφθεί σε κείμενο ευρύτερου χωροταξικού ή πολεοδομικού σχεδιασμού⁷⁹.

Για την κτηματογράφηση ακολουθείται η διαδικασία αναγνώρισης των δικαιούχων αποζημίωσης⁸⁰. Το κτηματολογικό διάγραμμα και ο κτηματολογικός πίνακας συντάσσονται από δημόσια αρχή βάσει των τελευταίων αποτυπώσεων των ιδιοκτησιών. Σε περίπτωση που ο εικαζόμενος ιδιοκτήτης ή κάθε ενδιαφερόμενος θεωρεί ότι το διάγραμμα και ο πίνακας είναι εσφαλμένα μπορούν με αίτηση τους να ζητήσουν διόρθωση ή συμπλήρωση. Το ίδιο δικαίωμα έχει και ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας, η οικεία Κτηματική Υπηρεσία, ο υπέρ ου κηρύχθηκε η απαλλοτρίωση και ο υπόχρεος να καταβάλλει την αποζημίωση⁸¹. Η αίτηση αυτή μπορεί να υποβάλλεται από την επομένη της κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Ο καθού η απαλλοτρίωση μπορεί να υποβάλλει αίτηση μέχρι την προηγούμενη της συζήτησης της αίτησης για τον προσωρινό ή οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης. Η αίτηση υποβάλλεται στην αρχή που κήρυξε την αναγκαστική απαλλοτρίωση και αν γίνει δεκτή η τελευταία προβαίνει στην αντίστοιχη διόρθωση ή συμπλήρωση⁸². Το διάγραμμα και ο πίνακας μπορεί να συνταχθούν και κατόπιν έγκαιρης πρόσκλησης των ιδιοκτητών να παραδώσουν τους τίτλους ιδιοκτησίας τους⁸³. Στην περίπτωση αυτή η διοίκηση καλεί όσους αξιώνουν εμπράγματα δικαιώματα επί του απαλλοτριωμένου να παραδώσουν τους τίτλους τους⁸⁴.

Η αναγνώριση των δικαιούχων γίνεται με δικαστική απόφαση κατά τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 2882/2001. Αρμόδιο για την αναγνώριση των δικαιούχων της αποζημίωσης είναι το μονομελές πρωτοδικείο στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το ακίνητο που απαλλοτριώθηκε ή το μεγαλύτερο τμήμα αυτού⁸⁵. Η απόφαση του μονομελούς πρωτοδικείου για την αναγνώριση δικαιούχων δεν υπόκειται σε ένδικα μέσα. Διάδικοι ή τρίτοι, που αξιώνουν δικαιώματα στο απαλλοτριωμένο ακίνητο, μπορούν να τα ασκήσουν κατά την τακτική διαδικασία έστω και εάν δεν προβλήθηκαν κατά την ειδική διαδικασία αναγνώρισης δικαιούχων, προς είσπραξη της αποζημίωσης ή αναζήτηση αυτής από εκείνον που την εισέπραξε ή από εκείνον υπέρ του οποίου εκδόθηκε το χρηματικό ένταλμα πληρωμής⁸⁶.

Το δικαστήριο δεν εκδίδει απόφαση αναγνώρισης των δικαιούχων της αποζημίωσης στις εξής περιπτώσεις: α) εάν η κυριότητα του απαλλοτριωμένου η

⁷⁸ Άρθρο 3 παρ. 1 του νόμου 2882/2001

⁷⁹ ΣτΕ 3446/98, 4014, 304/98

⁸⁰ Άρθρα 26 και 27 του νόμου 2882/2001

⁸¹ Άρθρο 16 παρ. 2 του νόμου 2882/2001

⁸² Άρθρο 16 παράγραφοι 3 και 4 του νόμου 2882/2001

⁸³ Άρθρο 3 παρ. 2 του νόμου 2882/2001

⁸⁴ «Η νομή καθ' εαυτήν δεν θεμελιώνει δικαίωμα αποζημίωσης» άρθρο 26 παρ. 9 του ΚΑΑΑ

⁸⁵ Άρθρο 26 παρ. 2 του νόμου 2882/2001

⁸⁶ Άρθρο 26 παρ. 12 του νόμου 2882/2001

άλλο εμπράγματο δικαίωμα επ' αυτού πιθανολογείται ότι ανήκει στο Δημόσιο, β) εάν η κυριότητα του απαλλοτριωμένου ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα επ' αυτού διεκδικείται από περισσότερους και είναι δυσχερής η διακρίβωση του δικαιούχου και γ) εάν δεν αποδεικνύεται το δικαίωμα του αξιούντος να αναγνωρισθεί ως δικαιούχος της αποζημίωσης. Αν το δικαστήριο απόσχει από το να εκδώσει απόφαση αναγνώρισης του δικαιούχου της αποζημίωσης, η κυριότητα του απαλλοτριωμένου και τα άλλα εμπράγματα δικαιώματα επ' αυτού κρίνονται κατά την τακτική διαδικασία⁸⁷.

Η αναγνώριση του δικαιούχου της αποζημίωσης μπορεί να διενεργείται και διοικητικώς εφόσον έχει προσδιορισθεί δικαστικώς ή εξωδίκως η τιμή μονάδας⁸⁸. Η διοικητική αναγνώριση χωρεί εφόσον η απαλλοτρίωση έχει κηρυχθεί με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, υπόχρεο προς πληρωμή είναι το Δημόσιο ή Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου και η αξιούμενη αποζημίωση με βάση την προσδιορισθείσα τιμή μονάδος δεν υπερβαίνει το ποσό των 5.900 ευρώ (2.000.000 δραχμών). Για την διοικητική αναγνώριση των δικαιούχων συνιστάται Επιτροπή με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών η οποία αποτελείται από έναν εφέτη –που υπηρετεί στο Εφετείο Αθηνών- ως Πρόεδρο, έναν Πάρεδρο Νομικού Συμβουλίου του Κράτους και από τον Διευθυντή Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών⁸⁹. Η Επιτροπή εκτιμά όλα τα στοιχεία που υποβλήθηκαν και συγκεντρώθηκαν καθώς και τις βεβαιώσεις των αρμόδιων αρχών και εκδίδει την απόφαση μέσα σ' ένα μήνα αφότου παρέλαβε όλα τα σχετικά στοιχεία⁹⁰.

5.3. ΚΗΡΥΞΗ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

5.3.1. ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΗΡΥΞΗ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου κηρύσσεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας στην οποία βρίσκεται το απαλλοτριωτέο ακίνητο ή το μεγαλύτερο τμήμα αυτού. Η απόφαση εκδίδεται μετά από εισήγηση της Κτηματικής Υπηρεσίας του νομού⁹¹. Σε περιπτώσεις απαλλοτριώσεων μεγάλης σημασίας, κατά την κρίση του αρμόδιου εκ του σκοπού της απαλλοτρίωσης Υπουργού και του Υπουργού Οικονομικών, η απαλλοτρίωση μπορεί να κηρύσσεται με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου. Αναγκαστικές απαλλοτριώσεις υπέρ δήμου ή κοινότητας κηρύσσονται με απόφαση του αρμόδιου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου⁹². Η πράξη του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου που κηρύσσει την αναγκαστική απαλλοτρίωση δεν χρειάζεται έγκριση του Νομάρχη⁹³.

Ο Γενικός Γραμματέας της Περιφέρειας αποστέλλει στο Υπουργείο Οικονομικών και στο αρμόδιο (εκ του σκοπού της απαλλοτριώσεως) Υπουργείο, αντίγραφο της αλλοτριωτικής πράξης και δύο αντίτυπα του οικείου κτηματολογικού διαγράμματος

⁸⁷ Άρθρο 26 παρ. 11 του νόμου 2882/2001

⁸⁸ Άρθρο 27 παρ. 1 του νόμου 2882/2001

⁸⁹ Άρθρο 27 παρ. 2 του νόμου 2882/2001

⁹⁰ Άρθρο 27 παρ. 5 του νόμου 2882/2001

⁹¹ Άρθρο 1 παρ. 1 του νόμου 2882/2001

⁹² Άρθρο 275 παρ. 1 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα σε συνδυασμό με το άρθρο 29 παρ. 9 του νόμου 2881/2001. Οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις για την εφαρμογή των σχεδίων πόλεων και οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις υπέρ Δήμων και Κοινοτήτων κηρύσσονται κατά τις σχετικές ειδικές διατάξεις. (ΕφΛαρ 87/83 Αρμ 37, 493).

⁹³ ΣτΕ 4481/ 1983 ΤοΣ 10, 92

και πίνακα. Αντίγραφο της απόφασης κήρυξης της απαλλοτρίωσης διαβιβάζεται από την αρχή που την εξέδωσε στον αρμόδιο φύλακα μεταγραφών για να ενεργήσει την οικεία καταχώριση⁹⁴.

Η αρμοδιότητα του Γενικού Γραμματέα για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης καταλαμβάνει: α) όλα τα έργα που έχουν ενταχθεί στο Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα και έχουν χρηματοδοτηθεί από την αντίστοιχη ΣΑΕΠ, ανεξαρτήτως εμβαδού της καταλαμβανόμενης έκτασης εκτός από τα έργα που αφορούν το Εθνικό Οδικό Δίκτυο που έχει χαρακτηριστεί Διευρωπαϊκό ή ανήκουν σε περιοχές που προστατεύονται από το νόμο, από Διεθνείς ή από άλλες διακρατικές συμφωνίες και β) έργα που δεν έχουν ενταχθεί στο ΠΕΠ εφόσον η προς απαλλοτρίωση έκταση είναι μικρότερη των 100.000 τετραγωνικών μέτρων.

Αν η έκταση είναι μεγαλύτερη από 100.000 τετραγωνικά μέτρα η απαλλοτρίωση κηρύσσεται με κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και του αρμόδιου (εκ του σκοπού της απαλλοτρίωσης) Υπουργού.

Ο Γενικός Γραμματέας της Περιφέρειας ή ο αρμόδιος Υπουργός μπορεί να προβεί στην απευθείας εξαγορά του ακινήτου, η οποία μπορεί να γίνει και μετά την κήρυξη της απαλλοτρίωσης και μέχρι να εκδοθεί η δικαστική απόφαση καθορισμού της αποζημίωσης⁹⁵. Η εξαγορά γίνεται με τίμημα που καθορίζει η επιτροπή που προβαίνει σε εκτίμηση της αξίας του απαλλοτριωμένου και η οποία προβλέπεται στο άρθρο 15 του Ν. 2882/2001. Αντί της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης μπορεί επίσης να γίνει ανταλλαγή του απαλλοτριωτέου ακινήτου με ακίνητο του Δημοσίου, εφόσον συμφωνεί η αρχή που έχει τη διαχείρισή του⁹⁶.

5.3.2. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΤΗΣ ΚΗΡΥΞΗΣ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Για την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης απαιτείται σε κάθε περίπτωση ανακοίνωση της υπηρεσίας που προτείνει την απαλλοτρίωση, στην οποία να αναφέρεται ο σκοπός της απαλλοτρίωσης και να προσδιορίζεται η απαλλοτριωτέα έκταση ή η ευρύτερη περιοχή στην οποία αυτή βρίσκεται. Με την ανακοίνωση οι ενδιαφερόμενοι καλούνται να προβούν σε προσφορά ή υπόδειξη κατάλληλων για τον σκοπό της απαλλοτρίωσης ακινήτων⁹⁷. Η ανακοίνωση δημοσιεύεται σε μια ημερήσια εφημερίδα που εκδίδεται στην Αθήνα ή στη Θεσσαλονίκη (εάν η έκταση που απαλλοτριώνεται ή το μεγαλύτερο τμήμα αυτής βρίσκεται στα όρια αρμοδιότητας του Υπουργείου Μακεδονίας-Θράκης) ή σε μια εφημερίδα που εκδίδεται στην πρωτεύουσα του νομού στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται η απαλλοτριωτέα έκταση ή το μεγαλύτερο τμήμα αυτής.

Παράλληλα γίνεται τοιχοκόλληση της ανακοίνωσης στο κατάστημα του δήμου ή της κοινότητας στην περιφέρεια των οποίων βρίσκονται τα απαλλοτριωτέα ακίνητα., για την οποία συντάσσεται πρακτικό από όργανο του δήμου ή της κοινότητας το οποίο υποβάλλεται στην υπηρεσία που εξέδωσε την ανακοίνωση. Η δημοσίευση της ανακοίνωσης και η τοιχοκόλληση γίνονται ένα μήνα τουλάχιστον πριν τη δημοσίευση της απόφασης κήρυξης της απαλλοτρίωσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και η σχετική δαπάνη βαρύνει τον υπόχρεο για την καταβολή της αποζημίωσης. Για απαλλοτριώσεις που κηρύσσονται για την κάλυψη στρατιωτικών και έκτακτων κοινωνικών αναγκών δεν απαιτείται ανακοίνωση.

⁹⁴ Άρθρο 1 παράγραφοι 3 και 4 του νόμου 2882/2001

⁹⁵ Άρθρο 2 παρ. 1 του νόμου 2882/2001

⁹⁶ Άρθρο 2 παρ. 2 του νόμου 2882/2001

⁹⁷ Άρθρο 3 παρ.5 του νόμου 2882/2001

Σε όσες περιπτώσεις προβλέπεται από τον Κώδικα Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης Ακινήτων ή την κείμενη νομοθεσία ως προϋπόθεση κήρυξης της απαλλοτρίωσης η ενέργεια ή η διατύπωση γνώμης από οποιαδήποτε αρχή ή υπηρεσία και δεν τάσσεται προθεσμία για τη διατύπωση αυτής της γνώμης η προθεσμία είναι δύο μήνες από την περιέλευση σε αυτήν της σχετικής πρόσκλησης. Εάν εκπνεύσει άπρακτη η προθεσμία αυτή η κήρυξη της απαλλοτρίωσης χωρεί νομίμως⁹⁸.

5.3.3.Η ΑΠΟΦΑΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΗΡΥΞΗ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ: ΔΗΜΟΣΙΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ- ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ- ΑΙΤΗΣΗ ΑΚΥΡΩΣΗΣ ΣΤΟ ΣτΕ

Η απόφαση για την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης αποτελεί διοικητική πράξη η οποία πρέπει να συνοδεύεται από ειδική αιτιολογία⁹⁹, να είναι ρητή και σαφής¹⁰⁰. Η απόφαση αυτή δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και η απαλλοτρίωση θεωρείται ότι κηρύχθηκε από τη δημοσίευση αυτή¹⁰¹. Η εν λόγω δημοσίευση αποτελεί συστατικό τύπο της νόμιμης υπόστασης της πράξης απαλλοτρίωσης η παράλειψη του οποίου την καθιστά ανυπόστατη¹⁰².

Στο δημοσιευμένο κείμενο της πράξης απαλλοτρίωσης πρέπει επίσης να μνημονεύονται τα εξής στοιχεία: α) η απαλλοτριωμένη έκταση κατά θέση και εμβαδόν β) οι φερόμενοι ως ιδιοκτήτες γ) το πρόσωπο υπέρ του οποίου κηρύσσεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση και δ) ο σκοπός της δημόσιας ωφέλειας που επιδιώκεται με αυτή¹⁰³. Τυχόν παράλειψή των στοιχείων αυτών συνεπάγεται το ανυπόστατο της πράξης απαλλοτρίωσης.

Η πράξη απαλλοτρίωσης προσβάλλεται με αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας μέσα σε προθεσμία εξήντα ημερών που αρχίζει να μετρά για τους φερόμενους ως ιδιοκτήτες της υπό απαλλοτρίωση έκτασης από την κοινοποίηση σε αυτούς ή από την πλήρη γνώση της πράξης ενώ για τους τρίτους από την ημερομηνία πραγματικής κυκλοφορίας του φύλλου της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως στο οποίο δημοσιεύθηκε.

5.4. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

5.4.1. ΑΡΜΟΔΙΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ- ΕΓΚΑΘΙΔΡΥΣΗ ΕΝΙΑΙΑΣ ΔΙΚΑΙΟΔΟΣΙΑΣ

Πριν από την αναθεώρηση του 2001 αποκλειστική αρμοδιότητα προσδιορισμού της αποζημίωσης είχαν τα πολιτικά δικαστήρια¹⁰⁴. Μία σημαντική μεταρρύθμιση που επέφερε η αναθεώρηση του 2001 ήταν ακριβώς η κατάργηση της αποκλειστικής αυτής αρμοδιότητας των πολιτικών δικαστηρίων με αποτέλεσμα το άρθρο 17 παρ. 4 του Συντάγματος να ορίζει πλέον ότι « η αποζημίωση ορίζεται από τα αρμόδια

⁹⁸ Άρθρο 1 παρ. 1β του νόμου 2985/2002 που αντικατέστησε το άρθρο 3 παρ. 6 εδάφιο 1 του νόμου 2882/2001

⁹⁹ «Η κήρυξη της απαλλοτρίωσης πρέπει να αιτιολογείται πλήρως ως προς την ανάγκη που την επιβάλλει, γιατί είναι μέτρο επαχθές και επάγεται στέρηση της ιδιοκτησίας.» (ΣτΕ 2337/ 1980 ΝοΒ 30, 1170)

¹⁰⁰ ΣτΕ 2952/75 (Ολ.).

¹⁰¹ Άρθρο 1 παρ. 2 του νόμου 2882/2001. «Από τη δημοσίευση θεωρείται ότι κηρύχθηκε η απαλλοτρίωση» (ΜΠρΜυτ 367/82 ΑρχΝ 34, 478)

¹⁰² ΣτΕ 2436/1983 ΝοΒ 33,1614

¹⁰³ ΣτΕ 136/00

¹⁰⁴ «Η αποζημίωση ορίζεται πάντοτε από τα πολιτικά δικαστήρια» άρθρο 17 παρ. 4 εδάφιο α' του Συντάγματος 1975/1986

δικαστήρια» και όχι κατ' ανάγκη από τα πολιτικά δικαστήρια. Το αρμόδιο δικαστήριο προσδιορίζεται από το άρθρο 94 του Συντάγματος. Έτσι κατά το άρθρο 94 παρ. 1-3 του Συντάγματος οι διοικητικές διαφορές υπάγονται στα διοικητικά δικαστήρια και οι ιδιωτικές στα πολιτικά εκτός αν ο νομοθέτης αποφασίσει αντιστρόφως¹⁰⁵. Η αναγκαστική απαλλοτρίωση αποτελεί θεσμό δημοσίου δικαίου έτσι αρμόδια είναι καταρχήν τα διοικητικά δικαστήρια εκτός αν ο νομοθέτης προβλέπει ρητά την αρμοδιότητα των πολιτικών δικαστηρίων. Σύμφωνα δε με τη διάταξη του άρθρου 117 παρ. 7 του Συντάγματος «η ισχύς της αναθεωρημένης διάταξης του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 4 του άρθρου 17 αρχίζει με τη θέση σε ισχύ του σχετικού εκτελεστικού νόμου και πάντως από 1.1.2002». Από την ημερομηνία αυτή οι διατάξεις που αφορούν τον καθορισμό της αποζημίωσης για απαλλοτρίωση υπάγονται στη δικαιοδοσία και στην αρμοδιότητα των τακτικών διοικητικών δικαστηρίων.

Αν και με τη αναθεώρηση του Συντάγματος διαφάνηκε η προτίμηση στην δικαιοδοσία των διοικητικών δικαστηρίων, η πράξη νομοθετικού περιεχομένου της 21^{ης} Δεκεμβρίου 2001 που εκδόθηκε με βάση το άρθρο 44 του Συντάγματος και κυρώθηκε με το νόμο 2990/02 προέβλεπε ότι ο προσδιορισμός της αποζημίωσης για την αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου υπάγεται -λόγω της συνάφειας του με τη διαδικασία αναγνώρισης δικαιούχων- στη δικαιοδοσία των πολιτικών δικαστηρίων¹⁰⁶.

Στην περίπτωση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτου αρμόδιο είναι το δικαστήριο στην περιφέρεια του οποίου κείται το ακίνητο¹⁰⁷.

5.4.2. ΔΙΚΑΣΤΙΚΟΣ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

Μετά την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης μία επιτροπή, που αποτελείται από τον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας του νομού στην περιφέρεια του οποίου κείται το απαλλοτριούμενο ακίνητο, ως πρόεδρο, έναν υπάλληλο της οικείας Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας και έναν εμπειρογνώμονα, προβαίνει οίκοθεν ή ύστερα από αίτηση κάθε ενδιαφερομένου -η οποία υποβάλλεται στον Πρόεδρο της- στην εκτίμηση της αξίας του απαλλοτριωμένου και του ύψους της τυχόν οφειλόμενης ιδιαίτερης αποζημίωσης¹⁰⁸. Ειδικά για την αποζημίωση που προβλέπεται στο άρθρο 13 παρ. 4 η επιτροπή επιλαμβάνεται μόνο ύστερα από αίτηση του ιδιοκτήτη. Μέσα σε πέντε μέρες από την λήψη της αίτησης αυτής ο Πρόεδρος της Επιτροπής οφείλει να ζητήσει από το Μονομελές Πρωτοδικείο στην περιφέρεια του οποίου κείται το απαλλοτριωμένο ακίνητο να ορίσει έναν εμπειρογνώμονα.

Η επιτροπή μετά από αυτοψία και έλεγχο των στοιχείων που έχουν υποβληθεί στον Πρόεδρο καταρτίζει μέσα σε τριάντα ημέρες από τη λήψη της πράξης ορισμού του εμπειρογνώμονα έκθεση στην οποία περιγράφεται λεπτομερώς η κατάσταση του απαλλοτριωμένου και των συστατικών του καθώς και οι ιδιαίτερες συνθήκες αυτού

¹⁰⁵ «Σε ειδικές περιπτώσεις και προκειμένου να επιτυγχάνεται η ενιαία εφαρμογή της αυτής νομοθεσίας μπορεί να ανατεθεί με νόμο η εκδίκαση κατηγοριών ιδιωτικών διαφορών στα διοικητικά δικαστήρια ή κατηγοριών διοικητικών διαφορών ουσίας στα πολιτικά δικαστήρια» άρθρο 94 παρ. 3 του Συντάγματος.

¹⁰⁶ «Ο προσδιορισμός της αποζημίωσης για την αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου υπάγεται λόγω της συνάφειας του με τη διαδικασία της αναγνώρισης δικαιούχων στην δικαιοδοσία των πολιτικών δικαστηρίων, σύμφωνα με όσα ορίζονται ειδικότερα στον Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων, ο οποίος κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2882/2001 (ΦΕΚ Α' 17) όπως αυτός ισχύει κάθε φορά» άρθρο 1 παρ.1 της Πράξης νομοθετικού Περιεχομένου «Αρμοδιότητα των δικαστηρίων σε υποθέσεις αναγκαστικών απαλλοτριώσεων, φορολογικές και τελωνειακές ρυθμίσεις»

¹⁰⁷ Άρθρο 29 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας («Ειδική δωσιδικία τοποθεσίας του ακινήτου»)

¹⁰⁸ Άρθρο 15 παράγραφοι 1 και 2 του νόμου 2882/2001

και εκτιμάται αιτιολογημένα και αναλυτικά η αξία του ακινήτου καθώς και το ύψος της οφειλόμενης ιδιαίτερης αποζημίωσης¹⁰⁹. Στη συνέχεια η έκθεση υποβάλλεται στο αρμόδιο δικαστήριο ως στοιχείο της προδικασίας της δίκης για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης και συνεκτιμάται ως συμβουλευτική γνωμοδότηση. Στη διαδικασία προσδιορισμού της αποζημίωσης - η οποία διεξάγεται ατελώς¹¹⁰ - δεν χωρεί διακοπή της δίκης¹¹¹.

Ο δικαστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης προκαλείται με αίτηση κάθε ενδιαφερόμενου¹¹² και γίνεται είτε σε ένα είτε σε δύο στάδια. Μπορεί να γίνει είτε προσωρινά¹¹³, πρώτα από το μονομελές πρωτοδικείο και κατόπιν οριστικά από το εφετείο είτε κατευθείαν οριστικά από το εφετείο¹¹⁴. Μέσα σε τριάντα ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης του μονομελούς πρωτοδικείου κάθε ενδιαφερόμενος δικαιούται, ακόμη και αν υπήρξε διάδικος στη δίκη για τον προσωρινό καθορισμό της αποζημίωσης, να ζητήσει τον οριστικό προσδιορισμό αυτής¹¹⁵. Κατά της απόφασης του μονομελούς πρωτοδικείου δεν επιτρέπονται ένδικα μέσα ενώ κατά της απόφασης του εφετείου επιτρέπεται μόνο αναίρεση¹¹⁶.

Η αίτηση προσδιορισμού οριστικής αποζημίωσης είναι αυτοτελής και δεν αποτελεί ένδικο μέσο¹¹⁷. Κατά τη συζήτηση της αίτησης για οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης τα αποδεικτικά μέσα που επιτρέπονται είναι εκείνα που ορίζονται στο άρθρο 339 ΚΠολΔ εκτός από τον όρκο του διαδίκου¹¹⁸. Το Εφετείο κατά τον οριστικό προσδιορισμό ερευνά την υπόθεση στην ουσία και στην περίπτωση που απουσιάζει κάποιος από τους διαδίκους¹¹⁹. Επειδή κατά τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης υπάρχει πάντοτε η δυνατότητα να μειωθεί το ποσό που προσδιορίστηκε αρχικά, το Σύνταγμα και ο νόμος εξαρτούν την πληρωμή της αποζημίωσης από την παροχή εγγυήσεως εκ μέρους του δικαιούχου. Η εγγύηση αυτή συνίσταται σε χρήμα ή τίτλους παραστατικών αξίας, προσημείωση υποθήκης επί ακινήτου, υποθήκη κλπ¹²⁰.

Τον προσωρινό ή οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης μπορεί να ζητήσει καθένα από τα παρακάτω πρόσωπα: α) ο υπόχρεος να καταβάλλει την αποζημίωση, β) ο υπέρ ου κηρύχθηκε η αναγκαστική απαλλοτρίωση και γ) όποιος αξιώνει κυριότητα ή άλλο εμπράγματα δικαίωμα στο απαλλοτριωμένο¹²¹. Το δικαστήριο κατά την δικάσιμο και πριν από κάθε συζήτηση της αίτησης επιδιώκει συμβιβασμό μεταξύ των διαδίκων¹²². Εάν επιτευχθεί συμβιβασμός συντάσσεται ατελώς σχετικό πρακτικό με την υπογραφή του οποίου από τους διαδίκους περατώνεται η διαδικασία προσδιορισμού της αποζημίωσης. Ο συμβιβαστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης ισχύει και επιφέρει αποτελέσματα μόνο μεταξύ εκείνων που μετείχαν σε αυτόν. Η αποζημίωση μπορεί να προσδιορισθεί και με εξώδικο συμβιβασμό (διοικητικός συμβιβασμός)¹²³.

¹⁰⁹ Άρθρο 15 παρ. 3 του νόμου 2882/2001

¹¹⁰ Άρθρο 18 παρ. 2 του νόμου 2882/2001

¹¹¹ ΕΑ10195/78 Δ/νη 20, 147

¹¹² Άρθρα 19 παρ. 2 και 20 παρ. 2 του νόμου 2882/2001

¹¹³ Άρθρο 19 του νόμου 2882/2001

¹¹⁴ Άρθρο 21 του νόμου 2882/2001

¹¹⁵ Άρθρο 20 παρ. 2 του νόμου 2882/2001

¹¹⁶ Άρθρα 19 παρ. 10 και 22 του νόμου 2882/2001

¹¹⁷ ΑΠ 911/77 ΝοΒ 26, 715

¹¹⁸ ΑΠ 1054/83 ΝοΒ 32, 834

¹¹⁹ ΕφΑθ 8314/83 ΑρχΝ 35, 263

¹²⁰ Άρθρα 17 παρ.4 του Συντάγματος και 24 του νόμου 2882/2001

¹²¹ Άρθρο 14 του νόμου 2882/2001

¹²² Άρθρο 23 παρ. 1 του νόμου 2882/2001

¹²³ Άρθρο 23 παρ. 2 του νόμου 2882/2001

Η αποζημίωση πρέπει να είναι πλήρης και να ανταποκρίνεται στην αξία του απαλλοτριωμένου ακινήτου κατά τον χρόνο της συζήτησης ενώπιον του δικαστηρίου για τον προσωρινό ή τον οριστικό προσδιορισμό της. Κατά τον προσδιορισμό της αξίας του απαλλοτριωμένου δεν συνυπολογίζεται η τυχόν μεταβολή της αξίας του μετά τη δημοσίευση της πράξης και εξαιτίας αυτής¹²⁴. Κριτήριο για την εκτίμηση της αξίας του απαλλοτριωμένου αποτελεί και η αξία που έχουν κατά τον κρίσιμο χρόνο παρακείμενα και ομοειδή ακίνητα καθώς και η πρόσοδος του απαλλοτριωμένου¹²⁵. Εάν η συζήτηση για τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης διεξαχθεί μετά από την παρέλευση έτους από την συζήτηση για τον προσωρινό προσδιορισμό τότε για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης λαμβάνεται υπόψη η αξία κατά τον χρόνο συζήτησης για τον οριστικό προσδιορισμό¹²⁶. Εάν απαλλοτριωθεί τμήμα του ακινήτου έτσι ώστε η αξία του υπολοίπου να μειωθεί ή αυτό να καταστεί άχρηστο προσδιορίζεται και ιδιαίτερη αποζημίωση για το τμήμα που απομένει στον ιδιοκτήτη η οποία καταβάλλεται μαζί με την αποζημίωση για το απαλλοτριωμένο.

Η αποζημίωση δεν υπόκειται σε κανένα φόρο, κράτηση ή τέλος¹²⁷. Η αποζημίωση εφόσον υπάρχει συναίνεση του δικαιούχου μπορεί να καταβάλλεται και σε είδος, ιδίως με την μορφή της παραχώρησης της κυριότητας άλλου ακινήτου ή της παραχώρησης δικαιωμάτων πάνω σε άλλο ακίνητο¹²⁸.

Σε περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης καλλιεργούμενων αγροτικών ακινήτων ή προσοδοφόρων ιδιωτικών δασών ή προσοδοφόρων αστικών ακινήτων, που κατελήφθησαν νομίμως μετά τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης όποιος έχει εμπράγματο δικαίωμα πάνω σε αυτά μπορεί να ζητήσει αποζημίωση για την απολεσθείσα πρόσοδο του ακινήτου από την κατάληψή του μέχρι την είσπραξη της παρακατατεθείσης αποζημίωσης – εκτός αν η καθυστέρηση της είσπραξης οφείλεται σε λόγους που ανάγονται στον ίδιο ή σε υπαιτιότητα τρίτου¹²⁹.

Πριν καταβληθεί η οριστική ή η προσωρινή αποζημίωση ο ιδιοκτήτης διατηρεί ακέραια όλα τα δικαιώματά του. Η αποζημίωση που ορίστηκε καταβάλλεται υποχρεωτικά μέσα σε ενάμισι έτος από τη δημοσίευση της απόφασης για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης και σε περίπτωση απευθείας αίτησης για οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης του δικαστηρίου, διαφορετικά η απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως¹³⁰. Μέσα σε τέσσερις μήνες από την πάροδο του ενάμισι χρόνου η αρμόδια για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης αρχή υποχρεούται να εκδώσει βεβαιωτική πράξη για την επελθούσα αυτοδίκαιη άρση η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Εάν η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη, κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να ζητήσει από το τριμελές Διοικητικό Πρωτοδικείο στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το απαλλοτριωμένο ακίνητο να εκδώσει δικαστική απόφαση που να ακυρώνει την προσβληθείσα πράξη ή παράλειψη και βεβαιώνει την αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτρίωσης.

¹²⁴ ΟΛΑΠ 1332/1985 ΝοΒ 34, 410

¹²⁵ Άρθρο 13 παρ. 1 του νόμου 2882/2001

¹²⁶ Άρθρο 7Α παρ. 4 του νόμου 2985/2002

¹²⁷ Άρθρα 17 παρ. 4 του Συντάγματος και 13 παρ.3 του νόμου 2882/2001

¹²⁸ Άρθρα 17 παρ. 2 του Συντάγματος και 1 παρ.2α του νόμου 2985/2002

¹²⁹ Άρθρο 25 του νόμου 2882/2001

¹³⁰ Άρθρο 17 παρ. 4 του Συντάγματος

5.5. ΣΥΝΤΕΛΕΣΗ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

5.5.1. ΤΡΟΠΟΙ ΤΗΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΗΣ

Συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως είναι η επίτευξη του άμεσου σκοπού της, δηλαδή στην κύρια περίπτωση απαλλοτριώσεως ακινήτου, η κτήση της κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος από τον ωφελούμενο από την απαλλοτριώση¹³¹. Η αναγκαστική απαλλοτριώση συντελείται με την καταβολή στον δικαιούχο της αποζημίωσης που προσδιορίστηκε προσωρινά ή οριστικά ή με τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως γνωστοποίησης ότι η αποζημίωση κατατέθηκε στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Εάν υπόχρεος για την καταβολή της αποζημίωσης είναι το Δημόσιο, η αναγκαστική απαλλοτριώση συντελείται και με την έκδοση χρηματικού εντάλματος πληρωμής υπέρ του δικαιούχου. Εάν υπόχρεος είναι Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης η αναγκαστική απαλλοτριώση συντελείται και με τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως γνωστοποίησης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ότι κατ' εντολή και για λογαριασμό του υπόχρεου παρακατέθεσε το ίδιο την αποζημίωση¹³².

Κρίσιμος χρόνος για την συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως είναι η ημέρα πραγματικής κυκλοφορίας του ΦΕΚ περί παρακαταθέσεως του ποσού¹³³. Ο υπόχρεος για την καταβολή της αποζημίωσης έχει την δυνατότητα να την καταθέσει στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ενώ στην περίπτωση που το απαλλοτριωμένο ακίνητο βαρύνεται με υποθήκη, κατάσχεση ή διεκδίκηση η κατάθεση της αποζημίωσης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων είναι υποχρεωτική¹³⁴.

Το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, εφόσον ο δικαιούχος του προσκομίσει τελεσίδικη αναγνωριστική απόφαση, του αποδίδει το ποσό που κατατέθηκε και κατ' αυτόν τον τρόπο απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση απέναντι σε οποιονδήποτε τρίτο διεκδικητή ή δικαιούχο και την ευθύνη απέναντι σε αυτούς φέρει πλέον αυτός που εισέπραξε την αποζημίωση. Επιπλέον μπορεί, με δική του ευθύνη να καταβάλει την αποζημίωση στον δικαιούχο και πριν από τη δικαστική αναγνώρισή του.

Η απαλλοτριώση συντελείται και με την καταβολή της αποζημίωσης σε είδος, εφόσον ο δικαιούχος συναινεί σε αυτό με ειδική έγγραφη δήλωσή του. Η ανεπιφύλακτη παραλαβή της αποζημίωσης σε είδος εξομοιώνεται με την έγγραφη συναίνεση¹³⁵.

5.5.2. ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΤΗΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΗΣ

Μετά την συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως εκείνος υπέρ του οποίου γίνεται η αναγκαστική απαλλοτριώση ή οποιοσδήποτε ενδιαφερόμενος υποχρεούται να ενεργήσει για την μεταγραφή της απόφασης κήρυξης αυτής προσκομίζοντας τα στοιχεία που αποδεικνύουν την συντέλεση της απαλλοτριώσεως καθώς και αντίγραφο της απόφασης αναγνώρισης δικαιούχων εφόσον η αναγνώριση έχει γίνει με την ίδια απόφαση με την οποία καθορίστηκε η αποζημίωση.

¹³¹ Δαγτόγλου Π.Δ., Γενικό Διοικητικό Δίκαιο, 1997 - «Από την συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως ο υπέρ ου η απαλλοτριώση αποκτά την κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί του ακινήτου» (άρθρο 7 παρ. 3 του νόμου 2882/2001)

¹³² Άρθρο 7 παρ. 1 του νόμου 2882/2001

¹³³ Ολ.ΣτΕ 2527/2003 ΝοΒ 52, 877

¹³⁴ Άρθρο 8 παρ. 1 του νόμου 2882/2001

¹³⁵ Άρθρο 1 παρ. 2α του νόμου 2985/2002

Ενώ μέχρι να καταβληθεί η οριστική ή η προσωρινή αποζημίωση διατηρούνται ακέραια όλα τα δικαιώματα του ιδιοκτήτη και δεν επιτρέπεται η κατάληψη του απαλλοτριωμένου¹³⁶, μετά την συντέλεση της απαλλοτρίωσης κάθε εμπράγματο δικαίωμα επί του ακινήτου μετατρέπεται σε ενοχική αξίωση επί της αποζημίωσης που παρακατατέθηκε ή κατά εκείνου που εισέπραξε την αποζημίωση ή εκείνου υπέρ του οποίου εκδόθηκε το χρηματικό ένταλμα πληρωμής.

Σε περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης υποθηκευμένου ακινήτου, με την συντέλεσή της αποσβήνεται η υποθήκη. Ο ενυπόθηκος δανειστής στερείται την εμπράγματη υποθηκική του αγωγή για να επιδιώξει την προνομιακή ικανοποίηση της απαίτησής του όμως εξακολουθεί να έχει ενοχική αξίωση επί της αποζημίωσης. Δικαιούται όμως να παραιτηθεί από αυτό του το προνόμιο. Τέτοια μονομερής δήλωση βουλήσεως παραιτήσεως συνιστά και η συναίνεση του ενυπόθηκου δανειστή προς εξάλειψη της υποθήκης, που δίνεται μετά την συντέλεση της απαλλοτρίωσης¹³⁷. Όποιος δεν κλητεύτηκε ούτε έλαβε μέρος στη δίκη για τον καθορισμό της αποζημίωσης δικαιούται να ασκήσει με αίτηση την αξίωσή του για καθορισμό μεγαλύτερης οριστικής αποζημίωσης μέσα σε πέντε έτη από τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης ή μέσα σε έξι μήνες από τότε που έλαβε γνώση εφόσον αποδεδειγμένα είχε λάβει γνώση¹³⁸.

Μετά την συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης κάθε νομέας ή κάτοχος του απαλλοτριωμένου υποχρεούται να το παραδώσει ελεύθερο στον υπέρ ού η απαλλοτρίωση μέσα σε δέκα ημέρες από την έγγραφη πρόσκληση αυτού στην οποία αναφέρεται συνοπτικά ο τρόπος της συντέλεσης. Εάν ο νομέας ή ο κάτοχος δεν παραδώσει το απαλλοτριωμένο ακίνητο ελεύθερο διατάσσεται η παράδοσή του από το Μονομελές Πρωτοδικείο με ειδική διαδικασία. Το δικαστήριο μπορεί να χορηγήσει προθεσμία για την παράδοση του ακινήτου μέχρι και τριάντα ημέρες από τη δημοσίευση της απόφασης¹³⁹.

Σε περίπτωση απαλλοτρίωσης που κηρύχθηκε υπέρ του Δημοσίου, μετά την συντέλεσή της, τα απαλλοτριωθέντα περιέρχονται στην κυριότητα αυτού και καθίστανται ανεπίδεκτα οποιασδήποτε εκ μέρους τρίτου κτητικής ή αποσβεστικής παραγραφής¹⁴⁰.

5.5.3. ΠΑΡΑΓΡΑΦΗ

Μετά την συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η αξίωση για την είσπραξη της αποζημίωσης που προσδιορίστηκε προσωρινά ή οριστικά παραγράφεται δέκα χρόνια από την κατάληψη του ακινήτου που απαλλοτριώθηκε. Στην περίπτωση που ο προσδιορισμός της οριστικής αποζημίωσης γίνει μετά τη συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και την κατάληψη του ακινήτου η αξίωση για την είσπραξη τυχόν διαφοράς μεταξύ οριστικής και προσωρινής αποζημίωσης παραγράφεται δέκα χρόνια μετά τη δημοσίευση της απόφασης που καθορίζει την οριστική τιμή¹⁴¹.

Την παραγραφή διακόπτουν πράξεις του δικαιούχου της αποζημίωσης που αποβλέπουν: α) στη δικαστική ή διοικητική αναγνώριση, β) στην είσπραξη μέρους ή του συνόλου της αποζημίωσης, γ) στον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης.

¹³⁶ Άρθρο 1 παρ. 2β του νόμου 2985/ 2002

¹³⁷ ΑΠ 182/2004 ΝοΒ 52, 173

¹³⁸ Άρθρο 9 παρ. 4

¹³⁹ Άρθρο 9 παράγραφοι 2 και 3 του νόμου 2882/2001

¹⁴⁰ ΑΠ 194/01

¹⁴¹ Άρθρο 10 παρ. 1 του νόμου 2882/2001

Το δικαίωμα για δικαστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης δεν υπόκειται στην παραγραφή του άρθρου 10 του νόμου 2882/2001. Το δικαίωμα αυτό παραμένει ενεργό και μετά τη συμπλήρωση της εικοσαετούς παραγραφής, εφόσον το δικαίωμα της κυριότητας διατηρείται απαραβίαστο έναντι του κράτους ή ΝΠΔΔ μέχρι την καταβολή της πλήρους αποζημίωσης¹⁴².

¹⁴² ΑΠ 800/99

6. ΑΝΑΚΛΗΣΗ ΚΑΙ ΑΡΣΗ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Κάθε διοικητική πράξη έτσι και η πράξη απαλλοτρίωσης διατηρεί την ισχύ της μέχρι να ακυρωθεί δικαστικά ή ανακληθεί διοικητικά (τεκμήριο της νομιμότητας). Η ανάκληση της πράξης απαλλοτρίωσης ρυθμίζεται ρητά με τις διατάξεις του νόμου 2882/2001 όπου γίνεται διάκριση ανάμεσα στην ανάκληση μη συντελεσμένης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και συντελεσμένης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.

6.1. ΑΝΑΚΛΗΣΗ ΚΑΙ ΑΡΣΗ ΜΗ ΣΥΝΤΕΛΕΣΜΕΝΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Η αρχή που κήρυξε την αναγκαστική απαλλοτρίωση μπορεί με απόφασή της να την ανακαλέσει ολικά ή μερικά, πριν αυτή συντελεσθεί τηρώντας τη διαδικασία που ορίζεται για την κήρυξή της¹⁴³. Η αναγκαστική απαλλοτρίωση ανακαλείται υποχρεωτικά με πράξη της αρχής η οποία την έχει κηρύξει ύστερα από αίτηση κάθε ενδιαφερόμενου που πιθανολογεί εμπράγματο δικαίωμα στο απαλλοτριωμένο ακίνητο, αν μέσα σε τέσσερα χρόνια από την κήρυξή της δεν ασκηθεί αίτηση για τον δικαστικό καθορισμό της αποζημίωσης ή δεν καθορισθεί αυτή εξωδίκως. Εάν η αίτηση ασκηθεί μετά την πάροδο έτους από την παρέλευση αυτής της τετραετίας ή σε κάθε περίπτωση μετά τη δημοσίευση της απόφασης καθορισμού της αποζημίωσης θεωρείται απαράδεκτη. Η πράξη ανάκλησης της απαλλοτρίωσης εκδίδεται μέσα σε τέσσερις μήνες από την υποβολή της σχετικής αίτησης και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Τα ανωτέρω δεν ισχύουν στην περίπτωση απαλλοτριώσεων προς εφαρμογή σχεδίων πόλεων, ανάπτυξη οικιστικών περιοχών και για αρχαιολογικούς σκοπούς¹⁴⁴.

Η αναγκαστική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως εάν δεν συντελεστεί μέσα σε ενάμισι χρόνο από τη δημοσίευση της απόφασης προσωρινού καθορισμού της αποζημίωσης και σε περίπτωση απ' ευθείας οριστικού καθορισμού αυτής, από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης. Αυτοδίκαιη άρση σημαίνει ότι δεν εξαρτάται από ορισμένη δραστηριότητα της διοικήσεως. Όμως για λόγους ασφαλείας δικαίου τέσσερις μήνες από τη λήξη της προηγούμενης προθεσμίας, η αρμόδια για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης αρχή υποχρεούται να εκδώσει βεβαιωτική πράξη για την επελθούσα αυτοδίκαιη άρση. Η πράξη αυτή δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως¹⁴⁵.

Εάν περάσουν άπρακτες οι προαναφερθείσες προθεσμίες ή εκδοθεί αρνητική πράξη κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να ζητήσει από το τριμελές διοικητικό πρωτοδικείο στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το απαλλοτριωμένο ακίνητο την έκδοση δικαστικής απόφασης, με την οποία να ακυρώνεται η προσβληθείσα πράξη ή παράλειψη και να βεβαιώνεται η αυτοδίκαιη ή υποχρεωτικώς επελθούσα άρση της απαλλοτρίωσης.

Πριν περάσει ένας χρόνος από τη ανάκληση ή την άρση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης δεν επιτρέπεται χωρίς την συναίνεση του ιδιοκτήτη κήρυξη νέας απαλλοτρίωσης του ίδιου ακινήτου για τον ίδιο σκοπό.

¹⁴³ Άρθρο 11 παρ. 1 του νόμου 2882/2001

¹⁴⁴ Το ΣτΕ έκρινε ότι αυτές οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις που διατηρούνται για μακρό χρονικό διάστημα αποτελούν , μετά την πάροδο ευλόγου χρόνου, οικονομικό και νομικό βάρος της ιδιοκτησίας. Σε αυτές τις περιπτώσεις, η διοίκηση υποχρεούται να προβεί στην άρση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, μετά από αίτηση του ιδιοκτήτη. (ΣτΕ 291/03)

¹⁴⁵ Άρθρο 11 παρ. 3 του νόμου 2882/2001

6.2. ΑΝΑΚΛΗΣΗ ΣΥΝΤΕΛΕΣΜΕΝΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Ο Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων προβλέπει την ανάκληση της συντελεσμένης απαλλοτρίωσης όταν ο υπέρ ού η απαλλοτρίωση αδρανεύει και δεν πραγματώνει τον σκοπό δημόσιας ωφέλειας για τον οποίο κηρύχθηκε η απαλλοτρίωση.

Αν η συντελεσμένη αναγκαστική απαλλοτρίωση κηρύχθηκε υπέρ α) του Δημοσίου, β) ΝΠΔΔ, γ) ΟΤΑ Α΄ και Β΄ βαθμού, δ) επιχειρήσεων που ανήκουν στο δημόσιο και σε ΝΠΔΔ και ε) οργανισμών κοινής ωφέλειας, μπορεί να ανακληθεί ολικώς ή μερικώς εφόσον η αρμόδια υπηρεσία κρίνει ότι δεν είναι αναγκαία για την εκπλήρωση του αρχικού ή άλλου σκοπού που χαρακτηρίζεται από το νόμο ως δημόσιας ωφέλειας και αποδέχεται την ανάκληση ο καθ΄ ου η απαλλοτρίωση ιδιοκτήτης¹⁴⁶. Αν ο καθ΄ ου η απαλλοτρίωση ιδιοκτήτης δηλώσει ότι δεν επιθυμεί την ανάκληση ή δεν απαντήσει μέσα σε τρεις μήνες από την λήψη της σχετικής πρόσκλησης, το απαλλοτριωμένο ακίνητο μπορεί να διατεθεί ελεύθερα. Αν το απαλλοτριωμένο ακίνητο αφού χρησιμοποιήθηκε πραγματικά για τον σκοπό για τον οποίο απαλλοτριώθηκε έπαψε μεταγενέστερα να χρησιμοποιείται για οποιοδήποτε λόγο, θεωρείται ότι εκπληρώθηκε ο σκοπός της απαλλοτρίωσης και δεν είναι δυνατή η ανάκλησή της. Το εν λόγω ακίνητο μπορεί να διατεθεί ελεύθερα.

Αν η συντελεσμένη απαλλοτρίωση κηρύχθηκε υπέρ ιδιωτών ή ΝΠΙΔ ανακαλείται υποχρεωτικά ύστερα από αίτηση του καθ΄ ου η απαλλοτρίωση ιδιοκτήτη η οποία υποβάλλεται μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία ενός έτους από την παρέλευση πενταετίας από τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, εφόσον μέσα στην πενταετή αυτή προθεσμία το απαλλοτριωμένο δεν χρησιμοποιήθηκε για την εκπλήρωση του σκοπού της απαλλοτρίωσης ή δεν έχει εκτελεσθεί προς τούτο μέρος των απαιτούμενων εργασιών το οποίο υπερβαίνει, κατ΄ αξίαν, το ένα τρίτο. Το ποσοστό αυτό υπολογίζεται με βάση τις μελέτες που έχουν υποβληθεί και εγκριθεί.

Η απαλλοτρίωση μπορεί να ανακληθεί και πριν παρέλθει πενταετία, αν η αρμόδια υπηρεσία διαπιστώσει ότι η πραγματοποίηση του σκοπού κατέστη ανέφικτη και ο καθ΄ ου η απαλλοτρίωση ιδιοκτήτης δηλώσει ότι επιθυμεί την ανάκληση. Αν δηλώσει ότι δεν επιθυμεί την ανάκληση ή δεν απαντήσει μέσα σε τρεις μήνες από τη λήψη της σχετικής πρόσκλησης, δεν δύναται μεταγενέστερα να ασκήσει το δικαίωμα για ανάκληση εάν το απαλλοτριωμένο ακίνητο δεν χρησιμοποιηθεί μέσα στην πενταετή προθεσμία. Η ανάκληση μπορεί να γίνει οποτεδήποτε εφόσον συναινούν ο υπέρ και ο καθ΄ ου η απαλλοτρίωση¹⁴⁷. (εκούσια ανάκληση)

Η ολική ή μερική ανάκληση της απαλλοτρίωσης γίνεται με απόφαση της αρχής που την έχει κηρύξει ύστερα από επιστροφή στον βαρυνόμενο με τη δαπάνη της απαλλοτρίωσης της αποζημίωσης αναπροσαρμοσμένης. Ο καθορισμός της επιστρεπτέας αποζημίωσης γίνεται α) με απόφαση του Υπουργού των Οικονομικών, εάν η απαλλοτρίωση έχει κηρυχθεί από το Υπουργικό Συμβούλιο ή για την κήρυξή της έχει συμπράξει ο Υπουργός Οικονομικών και β) με απόφαση της αρχής που κήρυξε την απαλλοτρίωση σε κάθε άλλη περίπτωση¹⁴⁸. Η αποζημίωση επιστρέφεται εφάπαξ μέσα σε έξι μήνες από την επίδοση της απόφασης στον καθ΄ ου η απαλλοτρίωση

Η απόφαση ανάκλησης της απαλλοτρίωσης μεταγράφεται με επιμέλεια κάθε ενδιαφερόμενου στα βιβλία μεταγραφών. Χωρίς τη μεταγραφή δεν ανακτάται η

¹⁴⁶ Άρθρο 12 παρ. 1 του νόμου 2882/2001

¹⁴⁷ Άρθρο 12 παρ. 2 του νόμου 2882/2001

¹⁴⁸ Άρθρο 12 παρ. 3 του νόμου 2882/2001

κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα από τον καθ' ού η απαλλοτρίωση ιδιοκτήτη ούτε αποσβέννεται το εμπράγματο δικαίωμα που τυχόν έχει συσταθεί επί του ακινήτου με την απαλλοτρίωση¹⁴⁹.

Εάν μέχρι να ανακληθεί η συντελεσμένη απαλλοτρίωση έγιναν μεταβολές στο απαλλοτριωμένο ακίνητο από τις οποίες γεννώνται απαιτήσεις του υπέρ ού ή του καθ' ού η απαλλοτρίωση οι σχετικές διαφορές υπάγονται στην αρμοδιότητα του εφετείου στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται η απαλλοτριωμένη έκταση¹⁵⁰.

¹⁴⁹ Άρθρο 12 παρ. 5 του νόμου 2882/2001

¹⁵⁰ Άρθρο 12 παρ. 6 του νόμου 2882/2001

7. ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Το Σύνταγμα είτε προβλέπει το ίδιο είτε επιτρέπει στο νομοθέτη να προβλέψει ειδική ρύθμιση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης κατά παρέκκλιση του άρθρου 17.

Στην περίπτωση οικοπέδων που δεν είναι άρτια και επομένως οικοδομήσιμα η αρμόδια διοικητική αρχή έχει εξουσία να προσκυρώνει μη άρτια οικόπεδα σε γειτονικά ή τμήματα οικοπέδου ή οικοπέδων άρτιων σε γειτονικά μη άρτια (για να καταστούν άρτια) έναντι αποζημιώσεως την οποία καταβάλλει ο ωφελούμενος κύριος. Η προσκύρωση εφόσον μεταγραφεί προσπορίζει την κυριότητα του προσκυρωθέντος ακινήτου στον κύριο του ακινήτου προς τον οποίο έγινε η προσκύρωση. Η περίπτωση αυτή προσκύρωσης αποτελεί ένα είδος αναγκαστικής απαλλοτρίωσης¹⁵¹.

Στο άρθρο 117 παράγραφοι 1 και 2 το Σύνταγμα προβλέπει την αναγκαστική απαλλοτρίωση ιδιόρρυθμων εδαφονομικών δικαιωμάτων κατά παρέκκλιση του άρθρου 17. Πιο συγκεκριμένα ορίζει ότι επιτρέπεται η νομοθετική ρύθμιση και διάλυση αγροληπιών και άλλων εδαφικών βαρών που υφίστανται ακόμη, η εξαγορά από εμφυτευτές της ψιλής κυριότητας εμφυτευτικών κτημάτων, καθώς και η κατάργηση και ρύθμιση ιδιόρρυθμων εμπράγματων σχέσεων.

Ειδικές ρυθμίσεις προβλέπει το Σύνταγμα για την αναγκαστική απαλλοτρίωση ιδιαίτερων αντικειμένων ιδιοκτησίας όπως είναι τα μεταλλεία, τα ορυχεία, τα σπήλαια, οι αρχαιολογικοί χώροι και οι θησαυροί, τα ιαματικά ρέοντα και υπόγεια ύδατα και ο υπόγειος εν γένει πλούτος¹⁵². Ειδική ρύθμιση υπάρχει και σχετικά με την ιδιοκτησία, την εκμετάλλευση και τη διαχείριση των λιμνοθαλασσών και μεγάλων λιμνών¹⁵³.

Με νόμο ρυθμίζονται και τα σχετικά με τη διάθεση εγκαταλειμμένων¹⁵⁴ εκτάσεων για την αξιοποίησή τους υπέρ της εθνικής οικονομίας και αποκατάσταση ακτημόνων. Με τον ίδιο νόμο ορίζονται και τα σχετικά με τη μερική ή ολική αποζημίωση των ιδιοκτητών σε περίπτωση επανεμφάνισής τους μέσα σε εύλογη προθεσμία¹⁵⁵.

Με ειδικές, τέλος, ρυθμίσεις προβλέπονται η απαλλοτρίωση κατά ζώνες¹⁵⁶ και η διάνοιξη σηράγγων¹⁵⁷.

7.1. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ

Περιβάλλον είναι το σύνολο των φυσικών και ανθρωπογενών παραγόντων και στοιχείων που βρίσκονται σε αλληλοεπίδραση και επηρεάζουν την οικολογική

¹⁵¹ Άρθρο 1056 ΑΚ «με προσκύρωση από δημόσια αρχή αποκτάται η κυριότητα μόνο στις περιπτώσεις που ορίζει ο νόμος»

¹⁵² Άρθρο 18 παρ. 1 του Συντάγματος

¹⁵³ Άρθρο 18 παρ. 2 του Συντάγματος

¹⁵⁴ Με τον όρο «εγκατάλειψη» νοείται –κατά την έννοια του Συντάγματος- το πραγματικό γεγονός της διακοπής ασκήσεως των δικαιωμάτων του κυρίου ο οποίος μεταβαίνει σε άγνωστη διεύθυνση

¹⁵⁵ Άρθρο 18 παρ. 6 του Συντάγματος

¹⁵⁶ Άρθρο 17 παρ.6 του Συντάγματος «Όταν πρόκειται να εκτελεστούν έργα κοινής ωφέλειας ή γενικότερης σημασίας για την οικονομία της Χώρας, νόμος μπορεί να επιτρέψει την απαλλοτρίωση υπέρ του Δημοσίου ευρύτερων ζωνών, πέρα από τις εκτάσεις που είναι αναγκαίες για την κατασκευή των έργων.»

¹⁵⁷ Άρθρο 17 παρ. 7 του Συντάγματος « Νόμος μπορεί να ορίσει ότι για την εκτέλεση έργων με προφανή κοινή ωφέλεια υπέρ του Δημοσίου, ΝΠΔΔ, ΟΤΑ, οργανισμών κοινής ωφέλειας και δημόσιων επιχειρήσεων, επιτρέπεται να διανοιχθούν υπόγειες σήραγγες στο επιβαλλόμενο βάθος ,χωρίς αποζημίωση, υπό τον όρο ότι δεν θα παραβλάπτεται η συνήθης εκμετάλλευση του υπερκείμενου ακινήτου.»

ισορροπία, την ποιότητα της ζωής, την υγεία των κατοίκων, την ιστορική και πολιτιστική παράδοση και τις αισθητικές αξίες¹⁵⁸. Η προστασία του περιβάλλοντος κατοχυρώνεται από το Σύνταγμα. Πιο συγκεκριμένα σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ.1 του Συντάγματος «η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του κράτους και δικαίωμα του καθενός». Με τις διατάξεις του άρθρου 24 για πρώτη φορά καθιερώνεται αυξημένη κρατική προστασία του φυσικού και του πολιτιστικού περιβάλλοντος.

Το ερώτημα που εύλογα γεννάται αφορά την σχέση των διατάξεων του άρθρου 24 με εκείνες του άρθρου 17 του Συντάγματος. Λαμβάνοντας υπόψη τους επιδιωκόμενους στόχους και τις κρατούσες αντιλήψεις της εποχής μας, οι διατάξεις του άρθρου 24 φαίνεται να υπερισχύουν. Η ατομική ιδιοκτησία έχει ως όριο προστασίας της το γενικότερο κοινωνικό συμφέρον¹⁵⁹. Οι δε διατάξεις του άρθρου 24 υπηρετούν το γενικότερο συμφέρον. Ως εκ τούτου με την υπερίσχυση των διατάξεων του άρθρου 24 υλοποιείται ταυτόχρονα και η διάταξη του άρθρου 17 παρ.1. Το δικαίωμα στο περιβάλλον οριοθετεί την ιδιοκτησία. Ο φορέας του δικαιώματος της ιδιοκτησίας δεν μπορεί να προβαίνει σε χρήση της ιδιοκτησίας του κατά τρόπο που αντίκειται στη επιταγή του Συντάγματος για την προστασία του περιβάλλοντος, όπως αυτή εκφράζεται στο άρθρο 24.

Κατά συνέπεια οδηγούμαστε στο συμπέρασμα ότι η προστασία του περιβάλλοντος αποτελεί δημόσια ωφέλεια και επομένως μπορεί σε μία συγκεκριμένη περίπτωση να δικαιολογήσει την αναγκαστική απαλλοτρίωση ατομικής ιδιοκτησίας. Στο παρελθόν επιβάλλονταν δημόσια έργα για την ωφέλεια καθαρά ιδιωτικών συμφερόντων, έργα με δυσμενή επίδραση στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον. Ο θεσμός της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης καλείται να λειτουργήσει διορθωτικά δηλαδή να αποκαταστήσει, όσο αυτό είναι εφικτό, το περιβάλλον από τις δυσμενείς κακοποιήσεις που υπέστη στο παρελθόν και να εμποδίσει παρόμοιες επεμβάσεις στο μέλλον.

Ειδική συνταγματική πρόνοια υπάρχει για τα δάση. Έτσι σύμφωνα με το άρθρο 24 παρ. 1 «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». Επιπλέον κατά το άρθρο 117 παράγραφος 4 η αναγκαστική απαλλοτρίωση δασών ή δασικών εκτάσεων ανεξάρτητα από το αν ιδιοκτήτης είναι φυσικό ή νομικό πρόσωπο ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου επιτρέπεται μόνο υπέρ του δημοσίου με τους όρους του άρθρου 17 για λόγους δημόσιας ωφέλειας. Ωστόσο η μορφή τους διατηρείται αμετάβλητη ως δασική.

Τέλος ο συντακτικός νομοθέτης αναφέρεται ρητά στους αρχαιολογικούς χώρους επιβάλλοντας την κρατική προστασία τους. Σύμφωνα με την παράγραφο 6 του άρθρου 24 του Συντάγματος τα μνημεία, οι παραδοσιακές περιοχές και τα παραδοσιακά στοιχεία προστατεύονται από το Κράτος ενώ νόμος ορίζει τα περιοριστικά μέτρα της ιδιοκτησίας που είναι αναγκαία για την πραγματοποίηση της προστασίας αυτής, καθώς και τον τρόπο και το είδος της αποζημίωσης των ιδιοκτητών. Ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ως αρχαιολογικής γίνεται είτε με κανονιστική πράξη η οποία θα πρέπει να καθορίζει σαφώς την έκταση της περιοχής που χαρακτηρίζεται ως αρχαιολογική δεδομένων των περιορισμών της ιδιοκτησίας που συνεπάγεται είτε με ατομική πράξη εφόσον πρόκειται για περιορισμένο χώρο. Είναι θεμιτός ο περιορισμός της ιδιοκτησίας που συνίσταται στην απαγόρευση

¹⁵⁸ Άρθρο 2 παρ. 1 του νόμου 1650/86

¹⁵⁹ Άρθρο 17 παρ.1 του Συντάγματος

εκτέλεσης έργων σε χώρους που έχουν χαρακτηριστεί ως αρχαιολογικοί. Οι περιορισμοί που επιβάλλονται για την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος δεν μπορούν να καταλήξουν στον εκμηδενισμό της ιδιοκτησίας.

Κατά τη διάταξη του άρθρου 18 του νόμου 3028/02 είναι δυνατή η ολική ή μερική απαλλοτρίωση ακινήτου αν αυτό κρίνεται αναγκαίο για την προστασία αρχαιολογικών χώρων. Για την προστασία μνημείων, αρχαιολογικών χώρων ή ιστορικών τόπων ή για τη διενέργεια ανασκαφών ο Υπουργός Πολιτισμού μπορεί να επιβάλει προσωρινή ή οριστική στέρηση ή περιορισμό της χρήσης του ακινήτου. Σε περίπτωση οριστικής στέρησης της χρήσης ολόκληρου του ακινήτου καταβάλλεται πλήρης αποζημίωση. Στην περίπτωση που το ποσό που έχει προβλεφθεί να καταβληθεί ως αποζημίωση λόγω στέρησης ή περιορισμού χρήσης του ακινήτου προσεγγίζει την αξία του ακινήτου, αυτό κηρύσσεται απαλλοτριωτέο.

Στα πλαίσια του άρθρου 24 παρ. 1 και 6 προστατεύονται και οι παραδοσιακοί οικισμοί και τα διατηρητέα κτίρια.

7.2. ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΕΞΑΓΟΡΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

Σύμφωνα με το άρθρο 106 παράγραφος 3 του Συντάγματος «με την επιφύλαξη της προστασίας που παρέχεται από το άρθρο 107 ως προς την επανεξαγωγή κεφαλαίων εξωτερικού, μπορεί να ρυθμίζονται με νόμο τα σχετικά με την εξαγορά επιχειρήσεων ή την αναγκαστική συμμετοχή σε αυτές του Κράτους ή άλλων δημόσιων φορέων». Η ρύθμιση αυτή του Συντάγματος αποτελεί μια σπουδαία καινοτομία με εξαιρετική σημασία διότι η νομολογία περιορίζει την αναγκαστική απαλλοτρίωση στην ιδιοκτησία πραγμάτων.

Η αναγκαστική εξαγορά ή συμμετοχή δεν αποτελεί σύμβαση αγοραπωλησίας αλλά συνιστά ειδική περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Ομοίως με την αναγκαστική απαλλοτρίωση η κρατικοποίηση συνεπάγεται στέρηση της ιδιοκτησίας του ιδιώτη. Η αναγκαστική εξαγορά ή συμμετοχή μπορεί να γίνει από το κράτος ή άλλους δημόσιους φορείς. Δημόσιοι φορείς δεν είναι μόνο τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου αλλά και δημόσιες επιχειρήσεις με οργανωτική μορφή ιδιωτικού δικαίου. Αντικείμενο της εξαγοράς είναι μια επιχείρηση. Επιχείρηση είναι μια οικονομική ενότητα, οργανωμένη στη βάση περιουσιακών αγαθών (υλικών ή άυλων) για την ανάπτυξη δραστηριότητας προς επίτευξη οικονομικών σκοπών¹⁶⁰.

Αναγκαστική εξαγορά είναι αυτή που πραγματοποιείται χωρίς και παρά ή οπωσδήποτε ανεξάρτητα από τη θέληση του κυρίου της επιχείρησης¹⁶¹. Στον αντίποδα βρίσκεται η εκούσια εξαγορά που πραγματοποιείται σύμφωνα με τους κανόνες του ελεύθερου εμπορίου. Η αναγκαστική εξαγορά μπορεί να πραγματοποιηθεί –σύμφωνα με το Σύνταγμα- μόνο σε περιπτώσεις επιχειρήσεων που έχουν χαρακτήρα μονοπωλίου ή έχουν ζωτική σημασία για την αξιοποίηση των πηγών του εθνικού πλούτου ή τέλος έχουν ως κύριο σκοπό την παροχή υπηρεσιών στο κοινωνικό σύνολο.

Το τίμημα της εξαγοράς ή το αντάλλαγμα της αναγκαστικής συμμετοχής του Κράτους ή άλλων δημόσιων φορέων καθορίζεται δικαστικά και πρέπει να είναι πλήρες δηλ. πρέπει να ανταποκρίνεται στην αξία της επιχείρησης που εξαγοράζεται.

¹⁶⁰ Μιχ. Π. Σταθόπουλος, Επιτομή γενικού ενοχικού δικαίου, 2004 σελ. 597.

¹⁶¹ Δημητρόπουλος Ανδρέας, Συνταγματικά Δικαιώματα, Ι΄ έκδοση, Αθήνα 2004.

8. ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ ΚΑΙ ΟΛΥΜΠΙΑΚΟΙ ΑΓΩΝΕΣ

Αναλαμβάνοντας του Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004 η Ελλάδα έβαλε ένα μεγάλο στοίχημα, ένα στοίχημα με τον ίδιο της τον εαυτό το οποίο και τελικά κέρδισε αφήνοντας διεθνώς τις καλύτερες εντυπώσεις. Στα πλαίσια της διοργάνωσης των Ολυμπιακών Αγώνων έπρεπε να εκτελεστούν αρκετά έργα, πρωτόγνωρα για τα ελληνικά δεδομένα.

Τα ολυμπιακά αθλητικά έργα κατασκευάστηκαν ακτινωτά ως προς το κέντρο της πόλης της Αθήνας με προφανή στόχο να συγκροτήσουν ένα δίκτυο που θα λειτουργούσε επικουρικά στην ανάπτυξη της πόλης και μετά τους Αγώνες. Ανάμεσα στο σύνολο των έργων που κατασκευάστηκαν εν όψει των Ολυμπιακών Αγώνων εξέχουσα θέση έχει αυτό της Αττικής οδού που αποτέλεσε την καρδιά των Ολυμπιακών μετακινήσεων. Η Αττική οδός είναι ένα από τα μεγαλύτερα αστικά έργα υποδομής στην Ευρώπη. Είναι ένα έργο πνοής, ανάπτυξης και ελπίδας για την Αττική που συντελεί στην αναβάθμιση της ποιότητας ζωής του πολίτη μέσω της εξοικονόμησης χρόνου και χρημάτων. Η αληθινή δυσκολία του έργου αυτού δεν ήταν ο τεράστιος όγκος των εργασιών ούτε η πολυπλοκότητά του αλλά το ότι η κατασκευή του έγινε στα «σπλάχνα» της Αθήνας, με χιλιάδες εμπόδια και εκατοντάδες εμπλεκόμενους φορείς. Έτσι η ολοκλήρωση του έργου προϋπέθετε την απαλλοτρίωση μεγάλου αριθμού ιδιοκτησιών.

Στο γενικότερο πρόγραμμα των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004 και των συμβατικών υποχρεώσεων και δεσμεύσεων της Οργανωτικής Επιτροπής Ολυμπιακών Αγώνων «Αθήνα 2004» περιλαμβανόταν και η λεγόμενη Πολιτιστική Ολυμπιάδα. Η Οργανωτική Επιτροπή Ολυμπιακών Αγώνων όφειλε να διοργανώσει ένα πρόγραμμα πολιτιστικών εκδηλώσεων το οποίο και διήρκεσε από την 1.1.2001 ως την 1.6.2004. Το πρόγραμμα αυτό διοργανώθηκε από την «Ανώνυμη Εταιρεία Προβολής της Ελληνικής Πολιτιστικής Κληρονομιάς» σε συνεργασία με την «Αθήνα 2004»¹⁶².

Όπως είναι βέβαια φυσικό η διοργάνωση της Πολιτιστικής Ολυμπιάδας προϋπέθετε την εκτέλεση έργων και συνεπώς την απαλλοτρίωση ακινήτων. Ζήτημα ανέκυψε σχετικά με το ποιες διατάξεις θα έπρεπε να εφαρμοστούν για τις απαλλοτριώσεις αυτές. Αν δηλαδή θα έπρεπε ενόψει της ανάγκης ταχείας περατώσεως των έργων αυτών να εφαρμοστούν οι διατάξεις που αναφέρονταν στην απαλλοτρίωση ακινήτων για την εκτέλεση έργων χάριν των Ολυμπιακών Αγώνων ή οι διατάξεις του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων. Του θέματος επιλήφθηκε το Συμβούλιο της Επικρατείας που έκρινε ότι η απαλλοτρίωση έργων, τα οποία εξυπηρετούν τη διοργάνωση της Πολιτιστικής Ολυμπιάδας, διέπεται από τις διατάξεις που ρυθμίζουν την απαλλοτρίωση ακινήτων για την εκτέλεση έργων χάριν των Ολυμπιακών Αγώνων¹⁶³. Υποστηρίχθηκε ωστόσο και η άποψη ότι «ολυμπιακά» χαρακτηρίζονται μόνο τα τεχνικά έργα που προορίζονται για την εξυπηρέτηση των αθλητικών αγώνων και συνεπώς ότι οι απαλλοτριώσεις που επιχειρούνται για πολιτιστικές δραστηριότητες θα έπρεπε να διέπονται αποκλειστικά από τις κοινές διατάξεις του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων.

¹⁶² Η «Οργανωτική Επιτροπή Ολυμπιακών Αγώνων – Αθήνα 2004 Α.Ε.» είχε αναλάβει την οργάνωση των Ολυμπιακών Αγώνων σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 4 του νόμου 2598/1998.

¹⁶³ Ολ.ΣτΕ 2006/2003 ΝοΒ 52, 152

9. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΙΚΕΣ ΚΡΙΣΕΙΣ

Η αναγκαστική απαλλοτρίωση η οποία προβλέπεται στο άρθρο 17 του Συντάγματος αποτελεί έναν σπουδαίο θεσμό του δημοσίου δικαίου που κάνει την εμφάνισή του ήδη στα χρόνια της Αναγέννησης και ο οποίος ενσωματώνει ένα θεμελιώδη συμβιβασμό με τον οποίο αίρεται η σύγκρουση ανάμεσα στο δικαίωμα της ιδιοκτησίας και στο δημόσιο συμφέρον. Το δημόσιο συμφέρον υπερτερεί και επομένως η στέρηση της ιδιοκτησίας είναι νόμιμη μόνο όμως εφόσον καταβληθεί πλήρης αποζημίωση στον ιδιοκτήτη η οποία προσδιορίζεται από τα δικαστήρια. Προϋποθέσεις επομένως της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης είναι οι εξής: δημόσια ωφέλεια, νομοθετική πρόβλεψη, καταβολή πλήρους αποζημίωσης.

Η διαδικασία της απαλλοτρίωσης περιλαμβάνει πέντε στάδια: α)την απόφαση της διοίκησης ότι η εξυπηρέτηση μιας νομοθετικά αναγνωρισμένης δημόσιας ωφέλειας απαιτεί την αναγκαστική απαλλοτρίωση, β)την αναγνώριση των δικαιούχων της αποζημίωσης, γ)την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, δ)τον προσδιορισμό της αποζημίωσης και ε)την συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης με την καταβολή της αποζημίωσης.

Προ της κηρύξεως της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης λαμβάνουν χώρα κάποιες προπαρασκευαστικές πράξεις που εξομοιώνονται προς τη στέρηση της ιδιοκτησίας όπως οι πράξεις έγκρισης ρυμοτομικού σχεδίου. Η συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης πρέπει να ακολουθήσει σε εύλογο χρόνο από τις πράξεις αυτές. Απαλλοτριώσεις που διατηρούνται για μακρό χρονικό διάστημα χωρίς να πραγματοποιείται η συντέλεσή τους, με αποτέλεσμα ο ιδιοκτήτης να στερείται το δικαίωμα ελεύθερης διάθεσης του ακινήτου, πρέπει να αίρονται από τη διοίκηση. Επιπλέον ο Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων προβλέπει την ανάκληση της συντελεσμένης απαλλοτρίωσης όταν ο υπέρ ου η απαλλοτρίωση αδρανή και δεν πραγματώνει τον σκοπό δημόσιας ωφέλειας για τον οποίο κηρύχθηκε η απαλλοτρίωση.

Συνοψίζοντας, ο συντακτικός νομοθέτης προστατεύει την ιδιοκτησία τόσο ως θεσμό όσο και ως υποκειμενικό δικαίωμα με απόλυτη ενέργεια. Σε περίπτωση σύγκρουσης του δικαιώματος της ιδιοκτησίας και του δημοσίου συμφέροντος υπερτερεί το δεύτερο και επιτρέπεται η στέρηση της ιδιοκτησίας δηλαδή η αναγκαστική απαλλοτρίωση μόνο όμως υπό ορισμένες προϋποθέσεις με κυριότερη την καταβολή πλήρους αποζημίωσης.

10. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Γέροντας Α., Διοικητικό οικονομικό δίκαιο, 1989.
- Γεωργιάδης ΑΠ., Εμπράγματο Δίκαιο Ι, Σάκκουλας, 1991.
- Δαγτόγλου Π.Δ., Γενικό Διοικητικό Δίκαιο, 4^η αναθεωρημένη έκδοση, Σάκκουλας, 1997.
- Δαγτόγλου Π.Δ., Συνταγματικό Δίκαιο, Ατομικά Δικαιώματα, Τεύχος Β΄, Σάκκουλας, 1991.
- Δημητρόπουλος Α., Συνταγματικά Δικαιώματα, Παραδόσεις Συνταγματικού Δικαίου ΙΙΙ, Ι΄ έκδοση, 2004 Αθήνα.
- Δημητρόπουλος Α., Συνταγματικά Δικαιώματα, Γενικό μέρος, Τόμος Γ΄ - ημ.Α΄, Σάκκουλας, 2005.
- Δημητρόπουλος Α., Συνταγματικά Δικαιώματα-Ειδικό μέρος, Παραδόσεις Συνταγματικού Δικαίου, τόμος ΙΙΙ ημ. Β΄, 2005 Αθήνα.
- Δρόσος Γ.Ζ., Συνταγματικοί περιορισμοί της ιδιοκτησίας και Αποζημίωση, 1997 Αθήνα .
- Κασιμάτης Γ., Τα συνταγματικά όρια της ιδιοκτησίας, 1972 Αθήνα.
- Σιούτη Γλ., Δίκαιο Περιβάλλοντος, Γενικό μέρος Ι, Δημόσιο δίκαιο και περιβάλλον, Σάκκουλας, 1993.
- Σπυριδάκης Ι.Σ., Εμπράγματο Δίκαιο, Τόμος Β΄, Σάκκουλας, 2001.
- Σταθόπουλος Μιχ., Επιτομή Γενικού Ενοχικού Δικαίου, Σάκκουλας, 2004.
- Τούσης Α., Εμπράγματο Δίκαιο, Γ΄ έκδοση, 1990 Αθήνα.
- Φιλίππου Δ./ Ροίλος Αλ., Το δίκαιο της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, Σάκκουλας, 1998.
- Χορομίδης Κ., Η αναγκαστική απαλλοτρίωση, Τόμος Β΄, Β΄ έκδοση, Θεσσαλονίκη, 1989.

Επιπλέον χρησιμοποιήθηκαν και οι εξής ηλεκτρονικές διευθύνσεις:

- www.law.uoa/~adimitrop.gr
- www.dsanet.gr
- www.dsalib.gr
- www.lawnet.gr

11. ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Ν. 2882/2001, «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων»

Ν. 2985/2002, Προσαρμογή των διατάξεων του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων στο Σύνταγμα

Ν. 3028/2002, Νόμος για την προστασία των αρχαιοτήτων, των μνημείων και της πολιτιστικής κληρονομιάς

12. ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ

ΣτΕ 880/52 (Ολομέλεια): «Υπόθεση διαχείρισης υπονόμων δήμου Αθηναίων» - Με την απόφαση αυτή κρίθηκε ότι οι υπόνομοι καταλέγονται στα εκτός συναλλαγής πράγματα, αποτελούν παρακολούθημα μιας δημόσιας υπηρεσίας και ανήκουν στο νομικό πρόσωπο στην αρμοδιότητα του οποίου ο νόμος αναθέτει την άσκηση της δημόσιας αυτής υπηρεσίας. Η μεταβολή αυτού του νομικού προσώπου δεν συνιστά αφαίρεση ιδιωτικής ιδιοκτησίας κατά την έννοια του άρθρου 17 του Συντάγματος.

ΣτΕ 2896/1966 (Ολομέλεια) : «Υπόθεση Πανεπιστημίου Αθηνών» - Το δικαστήριο απέρριψε την αίτηση περί ανακλήσεως αναγκαστικής απαλλοτριώσεως υπέρ του Πανεπιστημίου Αθηνών στο Γουδί λόγω μη συντελέσεως της, καθώς έκρινε ότι η απαλλοτρίωση συντελέστηκε δεδομένου ότι το Πανεπιστήμιο Αθηνών παρακατέθεσε την καθορισμένη αποζημίωση στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων και η ειδοποίηση για αυτήν την κατάθεση δημοσιεύτηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΣτΕ 2215/1974 (Ολομέλεια) : «Υπόθεση συγκοινωνιακού κόμβου Αγίων Θεοδώρων Κορινθίας» - Το δικαστήριο έκρινε ότι η κατασκευή των οδών πάσης φύσεως θεωρείται ως έργο δημόσιας ωφέλειας και ότι η απαλλοτρίωση ακινήτου που προορίζεται για τη σύνδεση της οδικής αρτηρίας Αθηνών-Κορίνθου με την παλαιά οδό και την περιοχή γύρω από την παραλιακή είναι η πλέον ενδεδειγμένη και κατάλληλη.

ΣτΕ 2952/75 (Ολομέλεια) : «Υπόθεση Κέντρου Πνευματικών και Πολιτιστικών Εκδηλώσεων του Στρατού» - Το δικαστήριο έκρινε ότι ο προσδιορισμός χώρου για την ανέγερση δημοσίου κτιρίου γίνεται αποκλειστικά με κριτήριο τις πολεοδομικές ανάγκες , δεν αποτελεί αυτός καθ' εαυτόν κήρυξη του χώρου ως απαλλοτριωτέου και δεν συνδέεται με το θέμα της κυριότητας του επιλεγόμενου χώρου.

ΣτΕ 4050/76 (Ολομέλεια) ΤοΣ 1977, 154 : «Υπόθεση λατομείων δήμων και κοινοτήτων» - Το δικαστήριο έκρινε ότι στην έννοια της ιδιοκτησίας του άρθρου 17 του Συντάγματος περιλαμβάνονται και τα λατομεία που ανήκουν σε δήμους ή κοινότητες. Επιπλέον όσον αφορά την κάρπωση των λατομείων προστατεύεται όχι μόνο η κυριότητα των εξορυσσομένων λατομικών υλικών αλλά και το δικαίωμα εξορύξεως αυτών.

ΣτΕ 58/1977 (Ολομέλεια) : «Υπόθεση εθνικής οδού Αθηνών – Θεσσαλονίκης» - Το δικαστήριο απέρριψε την αίτηση περί ακυρώσεως της αποφάσεως περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως κτημάτων ιδιωτικών επιχειρήσεων προς ανακαίνιση και διαπλάτυνση της Εθνικής Οδού Θεσσαλονίκης – Νέας Χαλκηδόνας κρίνοντας ότι η επίδικη απαλλοτρίωση, έργο με γενικότερη σημασία για το κοινωνικό σύνολο δεν ήταν δυνατό να πραγματοποιηθεί διαφορετικά.

ΣτΕ 1449/1979 (Τμήμα Δ') : «Υπόθεση Μεταλλοβιομηχανίας Πέτσιοι και Υιοί» - Με την απόφασή του αυτή το δικαστήριο έκρινε ότι επειδή αφενός η λειτουργία της βιομηχανικής μονάδας αυτής συμβάλλει στην ανάπτυξη της Εθνικής Οικονομίας γενικότερα και αφετέρου η ίδρυση ή η επέκταση μιας άξιας λόγου επαρχιακής βιομηχανίας συνιστά δημόσια ωφέλεια, επιτρέπεται η επιβολή αναγκαστικής απαλλοτριώσεως.

ΣτΕ 2337/1980 (Τμήμα Δ') : «Υπόθεση Πυρ-Καλ Α.Ε.» - Το δικαστήριο απέρριψε την αίτηση ακυρώσεως της απόφασης περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως έκτασης στην περιοχή της κοινότητας Μαρτίνου του Νομού Φθιώτιδος υπέρ της Πυρ-Καλ Α.Ε. καθώς έκρινε αναγκαία την μεταφορά των εγκαταστάσεων της εταιρίας και αδύνατη την λήψη λιγότερο επαχθών μέτρων για τον σκοπό αυτό.

Εφετείο Λάρισας 87/83: «Αναγκαστικές απαλλοτριώσεις υπέρ Δήμων και Κοινοτήτων» - Το εφετείο όρισε ότι οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις για την εφαρμογή σχεδίων πόλεων και οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις υπέρ δήμων και κοινοτήτων κηρύσσονται κατά τις σχετικές διατάξεις.

ΣτΕ 4481/1983 (Τμήμα Γ') : «Υπόθεση διάνοιξης κοινοτικής οδού» - Σύμφωνα με την απόφαση αυτή η πράξη του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου τελειούται με τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως χωρίς να απαιτείται έγκριση του νομάρχη.

ΣτΕ 1332/1985: «Συνταγματική μεταβολή της προστασίας της ιδιοκτησίας πριν συντελεστεί η απαλλοτρίωση» - Το δικαστήριο έκρινε ότι όταν μετά την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως και πριν την συντέλεσή της επέλθει συνταγματική μεταβολή, η προστασία της υπάρχουσας ακόμη ιδιοκτησίας και η νομιμότητα της περαιτέρω διαδικασίας μέχρι την συντέλεση ή την τυχόν ανάκληση ή άρση της απαλλοτριώσεως κρίνεται από το νέο Σύνταγμα.

ΣτΕ 1743/1985 (Τμήμα Δ΄) : «Υπόθεση διατηρητέου οδού Μερραρχίας» - Το δικαστήριο απέρριψε την αίτηση περί ακυρώσεως π.δ. με το οποίο κτίριο της οδού Μερραρχίας χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο κρίνοντας ότι το εν λόγω π.δ. δεν προσκρούει στο άρθρο 17 του Συντάγματος γιατί δεν αναιρείται η εξουσία χρήσης και κάρπωσης του ακινήτου απλά εμποδίζεται η δυνατότητα κατεδάφισης του κτιρίου. Το άρθρο 24 του Συντάγματος μπορεί να επιβάλει περιορισμούς της ιδιοκτησίας που όμως δεν πρέπει να καταλήγουν στην εκμηδένισή της.

ΣτΕ 2217/1987 (Τμήμα Δ΄) : «Υπόθεση 8^{ου} δημοτικού σχολείου Αγίας Παρασκευής» - Εδώ κρίθηκε ότι λόγω της αύξησης των μαθητών του 8ου δημοτικού Αγίας Παρασκευής η διοίκηση βρέθηκε σε επιτακτική ανάγκη να εξασφαλίσει ακίνητο για την λειτουργία του και κατά την επιβολή της επίδικης αναγκαστικής απαλλοτριώσεως κινήθηκε μέσα στα όρια της διακριτικής της ευχέρειας αφού κατέληξε σε συγκεκριμένο ακίνητο μετά από έρευνα των προσφερόμενων δυνατοτήτων για την πραγμάτωση ενός σκοπού που ο νόμος έχει αναγάγει σε σκοπό δημόσιας ωφέλειας.

ΣτΕ 2705/1991 (Τμήμα Δ΄) : «Υπόθεση ιχθυοτροφείου του Αμβρακικού κόλπου» - Εδώ κρίθηκε ότι ανάγεται σε σκοπό δημόσιας ωφέλειας η δημιουργία, επέκταση και βελτίωση των ιχθυοτροφείων χάριν των οποίων επιτρέπεται η αναγκαστική απαλλοτριώση ιδανικών μεριδίων ιδιωτών σε ιχθυοτροφία του Δημοσίου.

ΣτΕ 3521/1992 (Ολομέλεια) : «Υπόθεση εταιρείας «Άγγελος Ν. Παπαδάκης Α.Ε.»» - Το δικαστήριο έκρινε ότι στην έννοια της ιδιοκτησίας του άρθρου 17 του Συντάγματος περιλαμβάνεται και η ανεμπόδιστη χρήση και κάρπωση του πράγματος και συνεπώς ο ιδιοκτήτης αστικού ή αγροτικού ακινήτου έχει δικαίωμα να το προφυλάσσει με την κατασκευή περίφραξης. Ωστόσο η απαγόρευση περιφράξεως σε ζώνη πλάτους 500 μέτρων από την ακτή αποτελεί συμμόρφωση προς το άρθρο 24 του Συντάγματος και δεν θίγει τον πυρήνα του άρθρου 17 του Συντάγματος.

ΑΠ 40/98 (Ολομέλεια): «Προστασία της περιουσίας του ανθρώπου κατά το πρώτο πρόσθετο πρωτόκολλο της ΕΣΔΑ για προσβολές της τιμής από τα ΜΜΕ» - Το δικαστήριο έκρινε ότι στην έννοια της «περιουσίας» που προστατεύεται με το άρθρο 1 του πρόσθετου πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ εμπίπτουν και οι απαιτήσεις.

ΑΠ 800/99: «Υπόθεση αγροκτήματος Πολύγυρου Χαλκιδικής» - Το δικαστήριο έκρινε ότι το δικαίωμα για δικαστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης υπόκειται στη γενική εικοσαετή παραγραφή όμως παραμένει ενεργό στην περίπτωση που ο κύριος του απαλλοτριωθέντος ακινήτου διατηρεί το επ' αυτού δικαίωμα κυριότητας, γιατί αν το δικαίωμα αυτό δεν αποσβέστηκε από άλλο λόγο διατηρείται απαραβίαστο μέχρι τη καταβολή ή την παρακατάθεση της αποζημίωσης.

ΑΠ 13/00: «Αναγκαστική απαλλοτρίωση και αμοιβή του πληρεξουσίου δικηγόρου» - Με την απόφαση αυτή το δικαστήριο έκρινε ότι έπρεπε να αναιρεθεί, ως αντίθετη στο άρθρο 17 παρ.2 και 4 του Συντάγματος που προβλέπουν καταβολή πλήρους αποζημίωσης, η απόφαση του Εφετείου σύμφωνα με την οποία νόμιμα το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων παρακρατεί ένα ποσοστό της αποζημίωσης οριζόμενο με υπουργική απόφαση το οποίο αποδίδεται στον πληρεξούσιου δικηγόρο.

ΣτΕ 136/2000 (Τμήμα ΣΤ') : «Υπόθεση σχολικού συγκροτήματος στην περιοχή «Ευαγγελίστρια» του Δήμου Μαρκόπουλου» - Το δικαστήριο δέχτηκε την αίτηση περί ακυρώσεως της απόφασης με την οποία κηρύχθηκε η αναγκαστική απαλλοτρίωση όμορων ακινήτων που ανήκαν σε διαφορετικούς ιδιοκτήτες καθώς στην εν λόγω απόφαση δεν αναφερόταν το ακριβές εμβαδό ενός εκ των ακινήτων και επομένως αυτή δεν είχε λάβει νόμιμη υπόσταση.

ΑΠ 43/02 : «Υπόθεση Οργανισμού Γεωργικών Ασφαλίσεων» - Το δικαστήριο έκρινε ότι στην προστατευόμενη περιουσία περιλαμβάνονται όχι μόνο τα εμπράγματα δικαιώματα αλλά και τα περιουσιακά ενοχικά δικαιώματα και οι περιουσιακού χαρακτήρα απαιτήσεις. Ο κοινός νομοθέτης δεν μπορεί να αποσβέσει περιουσιακά ενοχικά δικαιώματα αν δεν συντρέχουν λόγοι δημόσιου συμφέροντος.

ΣτΕ 291/2003 : «Πολεοδομία-Απαλλοτρίωση» - Οι γενικές κατευθύνσεις του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ως προς τη χρήση μείζονος και μη επακριβώς προσδιοριζόμενης περιοχής δεν αρκούν για να δεσμεύσουν ακίνητα προς απόκτησή τους με αναγκαστική απαλλοτρίωση.

ΣτΕ 478/2003 (Τμήμα Ε') : «Υπόθεση απαλλοτρίωσης ακινήτου επί των οδών Επιδαύρου και Μιστρά στη Γλυφάδα» - Πρόκειται για παραπεμπτική στην Ολομέλεια απόφαση ενόψει της διαφορετικής άποψης του Τμήματος από την απόφαση του Δ' Τμήματος του Αρείου Πάγου το οποίο έκρινε ότι κρίσιμος χρόνος για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης είναι η πραγματική ημέρα κυκλοφορίας του φύλλου της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως.

ΣτΕ 932/2003 (Ολομέλεια) : «Υπόθεση Προαστιακού Σιδηροδρόμου Αττικής» - Εδώ κρίθηκε ότι πράξη η οποία έκρινε, βάσει κριτηρίων συνδεόμενων με τη λειτουργικότητα και την ασφάλεια του σχεδιαζόμενου σιδηροδρομικού διαδρόμου καθώς και την προστασία των περίοικων από τις δυσμενείς περιβαλλοντικές επιπτώσεις λόγω της λειτουργίας του προαστιακού, ότι ήταν αναγκαία η απαλλοτρίωση ολόκληρου του επίδικου ακινήτου έχει επαρκή αιτιολογία.

ΣτΕ 1409/2003 (Τμήμα Δ') : «Υπόθεση ανέγερσης δυο νοσοκομείων του ΙΚΑ » - Εδώ κρίθηκε ότι εφόσον η διοίκηση προέβη στην αναγκαστική σύσταση δουλειάς διελεύσεως σε ορισμένη εκτός για να πραγματοποιηθεί σκοπός δημόσιας ωφέλειας, δεν συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις για τη διατήρηση σε ισχύ της επίδικης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.

ΑΠ 1476/2003 (Τμήμα Δ΄) : «Αυτοδίκαιη ανάκληση και δήλωση διατήρησης της απαλλοτρίωσης» - Το Δ΄ Τμήμα του Αρείου Πάγου έκρινε ότι η αξίωση για την καταβολή αποζημίωσης στον δικαιούχο διατηρείται και μετά την πάροδο του προβλεπόμενου στο άρθρο 17 του Συντάγματος δεκαοκτάμηνου σε περίπτωση υποβολής από τον δικαιούχο στη Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων του Υπουργείου Οικονομικών δήλωσης ότι επιθυμεί την περαιτέρω διατήρηση της απαλλοτρίωσης.

ΑΠ 1593/2003 (Τμήμα Δ΄) : «Πλήρης Αποζημίωση» - Με την απόφαση αυτή κρίθηκε ότι στην «πλήρη αποζημίωση» του άρθρου 17 του Συντάγματος δεν περιλαμβάνεται και η δαπάνη για την αντικατάσταση του αναγκαστικώς απαλλοτριωθέντος ακινήτου.

ΣτΕ 2006/2003 (Ολομέλεια) : «Υπόθεση Πολιτιστικής Ολυμπιάδας» - Η Ολομέλεια έκρινε ότι η απαλλοτρίωση ακινήτων για την εκτέλεση έργων τα οποία εξυπηρετούν τη διοργάνωση της Πολιτιστικής Ολυμπιάδας, διέπεται από τις διατάξεις που ρυθμίζουν την απαλλοτρίωση ακινήτων για την εκτέλεση έργων χάριν των Ολυμπιακών Αγώνων.

ΣτΕ 2527/2003 (Ολομέλεια) : «Συντέλεση απαλλοτρίωσης – γνωστοποίηση παρακατάθεσης της αποζημίωσης» - Κρίθηκε ότι περί παρακατάθεσως αποζημίωσης για αναγκαστική απαλλοτρίωση ως χρόνος δημοσίευσης της σχετικής γνωστοποίησης νοείται η ημερομηνία πραγματικής κυκλοφορίας του ΦΕΚ, στο οποίο δημοσιεύεται η γνωστοποίηση.

ΑΠ 182/2004 (Τμήμα Β2) : «Υποθήκη και Απαλλοτρίωση» - Εδώ έγινε δεκτό ότι σε περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης υποθηκευμένου ακινήτου, με τη συντέλεσή της αποσβήνεται η υποθήκη διατηρείται όμως το εξ αυτής προνόμιο για την ικανοποίηση της ενοχικής αξίωσης του δανειστή επί του ποσού της αποζημίωσης, για το οποίο χωρεί δημόσια κατάθεση και διαδικασία κατάταξης.

Για τις υπόλοιπες δικαστικές αποφάσεις παραπέμπουμε στο διαδίκτυο στις εξής διευθύνσεις :

www.dsanet.gr
www.lawnet.gr

ΣτΕ 2026/1965 (Ολομέλεια) : «Υπόθεση Αερολιμένα Ελληνικού»

ΣτΕ 3222/1975 (Ολομέλεια) : «Απαλλοτρίωση ακινήτου επί των οδών Λέκκα – Περικλέους »

- ΑΠ 911/77 , ΝοΒ 26, 715 : «Αίτηση προσδιορισμού οριστικής αποζημίωσης»
- ΑΠ 1255/1978 : «Κρίσιμος χρόνος για τον καθορισμό της αποζημίωσης»
- Εφετείο Αθηνών 10195/78, Δ/νη 20, 147 : «Διαδικασία καθορισμού της αποζημίωσης και διακοπή της δίκης»
- ΑΠ 206 /79 : «Τύχη της δημόσιας περιουσία σε περίπτωση μεταβολής του φορέα της διοικήσεως»
- ΣτΕ 1907/1980 (Τμήμα Δ΄) : «Υπόθεση Ναού Ποσειδώνος στο Σούνιο»
- Μονομελές Πρωτοδικείο Μυτιλήνης 367/82 ΑρχΝ 34, 478 : «Δημοσίευση της πράξης απαλλοτριώσεως – Κήρυξη της απαλλοτριώσεως»
- ΑΠ 1054/83 , ΝοΒ 32, 834 : «Συζήτηση της αίτησης για τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης και αποδεικτικά μέσα»
- ΣτΕ 2436/1983 (Τμήμα Δ΄) ΝοΒ 33, 1614 : «Υπόθεση απαλλοτριώσεως εκτάσεως στη θέση «Στενό» της κοινότητας Λυγουρίου Ναυπλίας»
- Εφετείο Αθηνών 8314/83 , ΑρχΝ 35, 263 : «Οριστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης»
- ΑΠ 633/1985 , ΕλλΔνη 27, 82
- ΣτΕ 4708/1987 (Τμήμα Δ΄) : «Υπόθεση διατηρητέων όψεων»
- ΑΠ 363/1995 : « Η έννοια της ιδιοκτησίας και τα εμπράγματα δικαιώματα»
- ΣτΕ 1795/99 (Τμήμα Δ΄) : «Υπόθεση διδακτηρίου 2^{ου} γυμνασίου Καλλιπόλης Πειραιά»
- ΑΠ 194/01: «Συνέπειες συντέλεσης της απαλλοτριώσεως»
- ΑΠ 1465/01 : « Ενοχικά δικαιώματα και «ιδιοκτησία» κατά το Σύνταγμα»
- ΑΠ 17/02 : «Περιουσία ΝΠΔΔ και αναγκαστική απαλλοτριώση»

ΛΗΜΜΑΤΑ - LEMMAS

Αναγκαστική απαλλοτρίωση - compulsory expropriation

Ανάκληση - recall

Αποζημίωση - refund

Αρση - removal

Δημόσια ωφέλεια – public utility

Εύλογος χρόνος – reasonable time

Θεσμός - institution

Ιδιοκτησία - property

Κήρυξη – declaration

Συντέλεση - completion

ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Ο θεσμός της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης εμφανίστηκε για πρώτη φορά στην ελληνική συνταγματική ιστορία στο Σύνταγμα της Τροιζήνας. Το ισχύον Σύνταγμα ρυθμίζει την αναγκαστική απαλλοτρίωση στο άρθρο 17 ορίζοντας ότι «κανείς δεν στερείται τη ιδιοκτησία του, παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια που έχει αποδειχθεί με τον προσήκοντα τρόπο, όταν και όπως ο νόμος ορίζει, και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρους αποζημίωσης». Η συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας καλύπτει μόνο τα εμπράγματα δικαιώματα. Το σύνταγμα αίρει τη σύγκρουση ανάμεσα στο δικαίωμα της ιδιοκτησίας και στο δημόσιο συμφέρον με έναν θεμελιώδη συμβιβασμό: το δημόσιο συμφέρον υπερτερεί, όμως καταβάλλεται πλήρης αποζημίωση στον καθ' ου η απαλλοτρίωση. Αυτός ακριβώς ο συμβιβασμός ενσωματώνεται στην αναγκαστική απαλλοτρίωση που αποτελεί στέρηση της ιδιοκτησίας με μονομερή πράξη του κράτους και η οποία προϋποθέτει: δημόσια ωφέλεια, προσδιορισμό της δημόσιας ωφέλειας από το νόμο και καταβολή πλήρους αποζημίωσης. Επομένως η αναγκαστική απαλλοτρίωση αποτελεί στέρηση της ιδιοκτησίας και το Σύνταγμα την επιτρέπει μόνο έναντι αποζημίωσης.

COMPULSORY EXPROPRIATION SUMMARY

The institution of the compulsory expropriation appeared for the first time in the Greek Constitutional history at the Constitution of Troizina. The Constitution which is in effect regulates the compulsory expropriation in the article 17 stating that “no one is deprived of their property, but only for public utility proved in the appropriate way when and as the law defines and at any case after complete refund has preceded”. The constitutional protection covers only (real) titles. The Constitution withdraws the conflict between the right of property and the public interest by a fundamental compromise: the public interest is superior however, a complete refund is paid up to whom the expropriation occurs. Exactly this compromise is incorporated to the compulsory expropriation which comprises deprivation of property through a one-side operation of the state which presupposes: public interest, specification of the public interest by the law and payment of complete refund. Therefore, the compulsory expropriation comprises deprivation of property and the Constitution permits it only against refund.