

Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών
Σχολή Ν.Ο.Π.Ε.
Τμήμα Νομικής

ΕΡΓΑΣΙΑ ΣΤΟ ΜΑΘΗΜΑ

«Ατομικά και κοινωνικά δικαιώματα»

Θέμα: Η αναγκαστική απαλλοτρίωση μετά την αναθεώρηση του Συντάγματος το 2001

Καθηγητής: Ανδρέας Γ. Δημητρόπουλος

Λέκτορας: Σπυρίδων Βλαχόπουλος

Μελέτη: Δήμητρα Κατζάκη

A.M.: 1340200300965

ΑΘΗΝΑ 2005

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ – Το θέμα.....σελ. 3	σελ. 3
1) ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ	
1.1 Η συνταγματική ρύθμιση για την ιδιοκτησία στην Ελλάδα.....σελ. 5	σελ. 5
1.2 Θεμελιώδης η διάταξη του Συντάγματος για την ιδιοκτησία ή όχι.....σελ. 8	σελ. 8
 2) ΔΗΜΟΣΙΑ ΩΦΕΛΕΙΑ	
2.1 Η εξέλιξη του όρου «δημόσια ωφέλεια» μέσα στο Σύνταγμα.....σελ. 9	σελ. 9
2.2 Διεύρυνση του όρου «δημόσια ωφέλεια».....σελ. 10	σελ. 10
2.3 Περιπτώσεις δημόσιας ωφέλειας.....σελ. 12	σελ. 12
2.4 Δικαστικός έλεγχος της δημόσιας ωφέλειας και λόγοι ακύρωσης της πράξης της διοίκησης.....σελ. 14	σελ. 14
 3) ΚΗΡΥΞΗ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ	
3.1 Έννοια της αναγκαστικής απαλλοτριώσηςσελ. 18	σελ. 18
3.2 Τρόπος και χρόνος κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτριώσης.....σελ. 20	σελ. 20
3.3 Αντικείμενο της απαλλοτριώσης.....σελ. 20	σελ. 20
3.4 Ανεπίδεκτα απαλλοτριώσης. Αιγιαλός, Ναοί, Άγιο Όρος.....σελ. 22	σελ. 22
3.5 Αιτιολογία της απόφασης για την κήρυξη της απαλλοτριώσης.....σελ. 25	σελ. 25
3.6 Αίτηση ακύρωσης της διοικητικής πράξης στο ΣτΕ.....σελ. 27	σελ. 27
 4) ΑΝΑΚΛΗΣΗ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ	
4.1 Αυτοδίκαιη ανάκληση.....σελ. 28	σελ. 28
4.2 Δικαστική βεβαίωση της ανάκλησης.....σελ. 29	σελ. 29
4.3 Μη αυτοδίκαιη ανάκληση.....σελ. 30	σελ. 30
4.3.1. Μη συντελεσμένη απαλλοτριώση.....σελ. 30	σελ. 30
4.3.2. Συντελεσμένη απαλλοτριώση.....σελ. 30	σελ. 30
4.3.3. Μη χρησιμοποίηση του απαλλοτριούμενου.....σελ. 30	σελ. 30

5) ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ

5.1 Η «προηγούμενη» και πλήρης αποζημίωση.....σελ.	32
5.2 Το είδος της αποζημίωσης.....σελ.	33
5.3 Τρόπος προσδιορισμού της αποζημίωσης και αρμόδια όργανα.....σελ.	34
5.4 Η δίκη καθορισμού της αποζημίωσης.....σελ.	36
5.4.1. Διάδικοι.....σελ.	36
5.4.2. Ικανότητα δικαστικής παράστασης.....σελ.	36
5.4.3. Προσφυγή προσδιορισμού της αποζημίωσης.....σελ.	37
5.4.4. Αρμόδιο δικαστήριο.....σελ.	38
5.4.5. Διακοπή της δίκης.....σελ.	38
5.4.6. Παρέμβαση.....σελ.	38
5.4.7. Αναβολή της δίκης.....σελ.	39

6) Η ΣΥΝΤΕΛΕΣΗ ΤΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

6.1 Η έννοια και ο χρόνος της συντέλεσης.....σελ.	40
6.2 Δημοσίευση της κατάθεσης της αποζημίωσης στο ΦΕΚ.....σελ.	41
6.3 Μεταγραφή της απόφασης κήρυξης της απαλλοτρίωσης.....σελ.	42
6.4. Συνέπειες της συντέλεσης της απαλλοτρίωσης.....σελ.	43

7) ΕΞΟΦΛΗΣΗ ΤΗΣ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

7.1 Τρόποι εκπλήρωσης της αποζημίωσης.....σελ.	45
--	----

8) ΠΑΡΑΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

8.1 Γενικά για την παραγραφή της αποζημίωσης.....σελ.	46
8.2 Χρόνος έναρξης της παραγραφής.....σελ.	46
8.3 Διακοπή της παραγραφής.....σελ.	47

ΒΑΣΙΚΑ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....σελ.	49
------------------------------	----

ΠΕΡΙΛΗΨΗ.....σελ.	50
-------------------	----

ΛΗΜΜΑΤΑ.....σελ.	51
------------------	----

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....σελ.	52
-----------------------	----

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το θέμα

Απαλλοτριώση ονομάζεται η αναγκαστική μεταβίβαση της κυριότητας κτήματος στο δημόσιο για κοινωφελείς σκοπούς. Αυτός είναι ο πιο απλός ορισμός της έννοιας της απαλλοτριώσης, ο οποίος παρατίθεται στο λεξικό του καθηγητή Γ. Μπαμπινιώτη¹.

Η αναγκαστική απαλλοτριώση αποτελεί νομικό θεσμό μέσω του οποίου γίνεται δυνατή εκούσια στέρηση της ιδιοκτησίας προσώπου, με σκοπό την, σύμφωνα με τη συνταγματική διατύπωση του άρθρου 17 του Συντάγματος, εκτέλεση έργου «δημόσιας ωφέλειας». Με τον όρο «δημόσια ωφέλεια» εννοείται έργο που επιβάλλεται από την εξυπηρέτηση του γενικού συμφέροντος ή του συμφέροντος του κοινωνικού συνόλου. Σε ποιες περιπτώσεις είναι νόμιμη η στέρηση της ιδιοκτησίας θα το καθορίσει ο ουσιαστικός νόμος. Αυτός θα καθορίσει τι συνιστά «δημόσια ωφέλεια», ώστε να μη δημιουργείται αμφισβήτηση γύρω από το θέμα αυτό. Ο *in concreto* προσδιορισμός ανήκει στη διακριτική εξουσία της διοίκησης, η οποία και με την πράξη της θα προσδιορίσει σε ποιες συγκεκριμένες περιπτώσεις επιβάλλεται η στέρηση της ιδιοκτησίας, όταν συντρέχει λόγος δημόσιας ωφέλειας. Η συνταγματικά προσδιοριζόμενη κοινωνική λειτουργία (*fonction sociale*) της ιδιοκτησίας οριοθετείται: α) αρνητικά, με το να μην ασκούνται τα δικαιώματα της σε βάρος του «γενικού συμφέροντος» και β) θετικά, με το να ανέχεται τη στέρηση της για λόγους δημόσιας ωφέλειας σύμφωνα με τις λοιπές συνταγματικές προϋποθέσεις.

Η στέρηση της ιδιοκτησίας συντελείται υπέρ ενός άλλου προσώπου, από εκείνο κατά του οποίου στρέφεται η απαλλοτριώση, του υπερού η απαλλοτριώση. Παλαιότερα συντελείτο υπέρ του Κράτους και των ν.π.δ.δ., σήμερα όμως και υπέρ των ιδιωτικών φορέων που έχουν αναλάβει να εκτελέσουν τα έργα, με την προϋπόθεση ότι από το συγκεκριμένο έργο αναμένεται ικανοποίηση δημοσίου, γενικού, κοινωνικού συμφέροντος.

¹ Μπαμπινιώτης Γεώργιος, Λεξικό της νέας ελληνικής γλώσσας, Κέντρο Λεξικολογίας, Αθήνα 1998, σελ.227

Η κτήση της ιδιοκτησίας μέσω του νομικού θεσμού της αναγκαστικής έχει αντικείμενο τα εμπράγματα δικαιώματα (κυριότητα, δουλείες κ.λπ.) και επιτυγχάνεται κατά πρωτότυπο² τρόπο.

Με την αναγκαστική απαλλοτρίωση, η κυριότητα δεν μεταβιβάζεται, αλλά αποκτάται κατά πρωτότυπο τρόπο, δηλαδή το απαλλοτριούμενο αποκτάται από το νέο κτήτορά του απαλλαγμένο από τα βάρη του (υποθήκη, δουλείες, κατασχέσεις, διεκδικήσεις, μισθώσεις κ.λ.π.).

Η στέρηση της ιδιοκτησίας με αναγκαστική απαλλοτρίωση συντελείται κατά τη συνταγματική επιταγή, «πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρης αποζημίωση», που καταβάλλεται από τον υπόχρεο αποζημίωσης, ο οποίος όμως δεν είναι πάντα ο υπερού η απαλλοτρίωση³. Στις πολεοδομικές και στις απαλλοτριώσεις του άρθρου 1 ν.653/77, κατά τις διακρίσεις του νόμου δεν καταβάλλεται πάντοτε αποζημίωση, αλλά ο καθού η απαλλοτρίωση ιδιοκτήτης θεωρείται ότι ωφελείται και συμψηφίζεται η αποζημίωση που δικαιούται με την ωφέλεια την οποία αποκτά (αυτοαποζημίωση).

Στην εργασία μου θα αναλύσω το νομικό θεσμό της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης μέσα στη ιστορική διαδρομή, αρχίζοντας από την έννοια της ιδιοκτησίας και προχωρώντας στην ανάκληση της απαλλοτρίωσης και την αποζημίωση. Μέσα από αυτή την ανάλυση, θα προσπαθήσω να αναπτύξω με τον πληρέστερο δυνατό τρόπο τη συνταγματική διάταξη του άρθρου 17 όπως διαμορφώθηκε μετά την αναθεώρηση του 2001.

² Μπαλή, Εμπράγατο Δίκαιο, έκδοση δ', §74, 4/55 ΑρχΝ Ζ'

³ Όπως στις ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις, στις απαλλοτριώσεις για σχολικά κτίρια, στις απαλλοτριώσεις που διέπονται από το άρθρο 1 §1 ν. 653/77 κ.λ.π.

1) ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ

1.1 Η συνταγματική ρύθμιση για την ιδιοκτησία στην Ελλάδα.

Η ιδιοκτησία αποτελεί θεσμό που συναντιέται σε όλες τις ανθρώπινες κοινωνίες. Κατά την ιστορική κοινωνική διαδρομή διαφέρει ο φορέας της (γένος, φυλή, μονάρχης, κράτος, ή άλλες μορφές κοινής ιδιοκτησίας) και το περιεχόμενο των εξουσιών της.

Με ευρύτερη έννοια της η ιδιοκτησία, δηλαδή η κατοχή, χρήση και κάρπωση αγαθών που αναγνωρίζεται από την έννομη τάξη⁴, απολαμβάνει από τα αρχαιότερα χρόνια ιδιαίτερη ρύθμιση και τις περισσότερες φορές αυξημένη προστασία. Αυτό επέβαλε κατά τους δυο τελευταίους αιώνες τη δημιουργία νόμιμου τρόπου αφαίρεσης της για την αντιμετώπιση των κρατικών και κοινωνικών προβλημάτων που συνέχεια αυξάνονται.

Ο νομικός θεσμός της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, που εμφανίστηκε τον 19^ο αιώνα, σκοπεύει να αποστερήσει τον ιδιοκτήτη από το ατομικό δικαίωμα της ιδιοκτησίας για τη θεραπεία της δημόσιας ανάγκης και ωφέλειας μέσα από την κυριαρχική επέμβαση του κράτους

Ο απόλυτος χαρακτήρας του δικαιώματος της ιδιοκτησίας, που διαμορφώθηκε κάτω από τις επιδράσεις των θεοκρατικών αντιλήψεων που επικράτησαν και των θεωριών για το φυσικό δίκαιο, επέβαλλε την κρατική επέμβαση στη σφαίρα του ατομικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας με νομοθετική πρόβλεψη. Τέτοιες αντιλήψεις εξασφάλισαν στην ιδιοκτησία ειδικά αυξημένη αλλά και συνταγματική προστασία σε αντίθεση με τα άλλα δικαιώματα, ενοχικά, πνευματικής ιδιοκτησίας κ.α.

Στην §1 του άρθρου 17 του Συντάγματος διακηρύσσεται πως «η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του Κράτους, τα δικαιώματα που απορρέουν από αυτή δεν μπορούν να ασκούνται σε βάρος του γενικού συμφέροντος». Η αυξημένη τυπική δύναμη της διάταξης αυτής που περιέχει ουσιαστικό κανόνα δικαίου, εκδηλώνεται ο σεβασμός του κοινωνικού καθεστώτος προς την ιδιοκτησία η οποία θωρακίζεται ως ατομικό δικαίωμα⁵ απέναντι στην εκτελεστική εξουσία και τον νομοθέτη.

⁴ Γ. Κασιμάτη, Η συνταγματική έννοια της ιδιοκτησίας και η διεύρυνσις αυτής, ΕΔΔΔ 1974,205 επ.

⁵ Μετά την ψήφιση του Συντ. του 1975 και ιδιαίτερα μετά τις εκλογές της 18^{ης} Οκτωβρίου 1981 στην πολιτική πρακτική άρχισε να αμφισβητείται εντονότατα η ιδιοκτησία και έτσι δόθηκε το έναυσμα για να ωριμάσουν οι προϋποθέσεις για συνταγματική τροποποίηση στο πλαίσιο προστασίας της.

Η §2 «Κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια που έχει αποδειχθεί με τον προσήκοντα τρόπο, όταν και όπως ο νόμος ορίζει, και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρης αποζημίωση...», είναι στερεότυπη φράση όλων των Συνταγμάτων της Ελλάδας, του 1844(άρθρο 12), του 1864(άρθρο 17), του 1911(άρθρο 17), του 1927(άρθρο 19), του 1952(άρθρο 17), του 1968(άρθρο 21), του 1975(άρθρο 17), του 1986(άρθρο 17) και του 2001(άρθρο 17).

Από τις απαρχές ακόμα της σύστασης του Νεοελληνικού Κράτους τα πολιτεύματα της Β΄ Εθνικής Συνέλευσης του 1823 στο Άστρος (άρθρο 6) και της Α΄ Εθνικής Συνέλευσης του 1822 στην Επίδαυρο (άρθρο 7) όριζαν: «Η ιδιοκτησία, τιμή και ασφάλεια εκάστου Έλληνος (και παντός ανθρώπου, εντός της Επικρατείας ευρισκομένου) είναι υπό την προστασία των νόμων».

Το κείμενο του Πολιτικού Συστήματος της Τροιζήνας του άρθρου 17, η ιδιοκτησία κατοχυρώνεται για πρώτη φορά συνταγματικά. Η αφαίρεση της ιδιοκτησίας με νόμιμο τρόπο προϋποθέτει την ύπαρξη: 1)δημοσίου οφέλους 2)την απόδειξη του οφέλους αυτού 3)προηγούμενη καταβολή αποζημίωσης. Στο κείμενο τίθεται μεν ως προϋπόθεση για την «θυσία των κτημάτων τινός» αποζημίωση, δεν προσδιορίζεται όμως ούτε το μέγεθος, ούτε ο τρόπος υπολογισμού, ούτε η διαδικασία του καθορισμού της.

Τα Συντάγματα του 1844 και του 1864, των οποίων η διάρκεια φτάνει μέχρι το 1911, δεν έχουν διαφοροποιήσει τα κείμενα τους όσον αφορά το ζήτημα της αποζημίωσης. Στην Ελλάδα, οι αγώνες των ακτημόνων ενάντια στους τσιφλικάδες εντείνονται και οι αγρότες της Θεσσαλίας μαζί με τον Μαρίνο Αντύπα στο Κιλελέρ θέτουν το πρόβλημα της διανομής της γης. Με την επανάσταση στο Γουδί, το 1909, προωθούνται οι θέσεις του πολιτικού εκσυγχρονισμού και των κατώτερων λαϊκών τάξεων.

Τελικά, κατά τις συζητήσεις της Β΄ Αναθεωρητικής Βουλής για το άρθρο 17 του Συντάγματος δίνεται μεγάλη βαρύτητα στο Θεσσαλικό ζήτημα με σκοπό την απαλλοτρίωση των τσιφλικιών, την αποκατάσταση των κολλήγων και τη δημιουργία της αγροτικής μικροϊδιοκτησίας.

Με το Σύνταγμα του 1911, η ιδιοκτησία υφίσταται περιορισμούς με την διεύρυνση του όρου «δημόσια ωφέλεια» και με το ψήφισμα του άρθρου 17, με το οποίο ορίζεται ότι «η διπλή Βουλή μετά τας μακράς επί του άρθρ.17 συζητήσεις...αποφαίνεται ότι εκ του Αρθρ,17 του Συντάγματος, ουδέν υπάρχει συνταγματικόν κώλυμα κατά της απαλλοτριώσεως προς αποκατάστασιν ακτημόνων

γεωργών...»⁶. Με το Συντ. του 1911 όμως, ισχυροποιείται το θέμα της αποζημίωσης αφού στο αρθρ.17 περιέχεται ότι «η αποζημίωση ορίζεται δια της δικαστικής οδού». Έτσι εγγύηση για την ανεξάρτητη δικαστική λειτουργία στον καθορισμό της αποζημίωσης που θα λαμβάνει ο ιδιοκτήτης.

Με το Συντ. του 1927, το οποίο ήταν δημοκρατικό, παρουσιάζονται οι εξής ιδιαιτερότητες στο κεφάλαιο ιδιοκτησία:

A) Στο άρθρ.19, που αναφέρεται στη στέρηση της ιδιοκτησίας, ορίζεται για πρώτη φορά η αποζημίωση ως «πλήρης».

B) Νομιμοποιούνται απαλλοτριώσεις, με το αρθρ.119 κατά παρέκκλιση του άρθρ.19, για την αντιμετώπιση των κρίσιμων κοινωνικών προβλημάτων της χώρας (προσφυγικό-ακτήμονες).

Στο άρθρ.17 του Συντ. του 1952 δεν υπάρχει τροποποίηση με το αρθρ.104 όμως τη δυνατότητα του νομοθέτη να επιτρέψει στο διάστημα μιας τριετίας την κήρυξη της απαλλοτρίωσης ορισμένων κατηγοριών αγροτικών ακινήτων, για την αποκατάσταση ακτημόνων καλλιεργητών και ακτημόνων μικροκτηνοτρόφων.⁷

Το άρθρ.17 του Συντάγματος του 1875/1986 επέφερε σημαντικές αλλαγές στη συνταγματική διάταξη για την προστασία της ιδιοκτησίας. Αρχικά στην §1 του άρθρου 17 προτάχθηκε διατύπωση με την οποία, για πρώτη φορά με διάταξη ελληνικού Συντάγματος, διακηρύσσεται ρητά ο κοινωνικός χαρακτήρας της ιδιοκτησίας: «Η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του Κράτους, τα δικαιώματα όμως που απορρέουν από αυτή δεν μπορούν να ασκούνται σε βάρος του γενικού συμφέροντος». Στη διάταξη αυτή διαφαίνεται η σύγχρονη αντίληψη για τη σχετική υποβάθμιση των εξουσιών του ιδιοκτήτη.

Το ισχύον Σύνταγμα 1975/1986/2001 καθιερώνει ένα σύστημα οικονομικό με την αναγνώριση της ανταγωνιστικής ελευθερίας των συμβάσεων, της ατομικής πρωτοβουλίας της ατομικής ιδιοκτησίας και με έντονες τις κατευθυντήριες αρχές κοινωνικών δικαιωμάτων.⁸

⁶ Α. Σβώλου, Η αναγκαστική απαλλοτρίωση υπέρ ακτημόνων κ.λ.π. Νομικά μελέται τομ. Β΄. σελ,21 επ. 44 επ.

⁷ Σε εκτέλεση του Άρθρ,104 Συντ. 1952 έχει εκδοθεί ο ν. 2185/52

⁸ Το Συντ. , κατά τον Διον. Καράγιωργα, φαίνεται να δέχεται οργάνωση της οικονομίας, στην οποία βασικοί φορείς της οικονομικής δράσης είναι οι ιδιώτες οι οποίοι με τα μέσα παραγωγής που κατέχουν αποφασίζουν για το τι, πόσο και πώς θα παραχθεί μέσω του μηχανισμού της αγοράς . Διον. Καράγιωργας, Η οργάνωση της οικονομίας κατά το σχέδιο του Συντ.

1.2 Θεμελιώδης η διάταξη του Συντάγματος για την ιδιοκτησία ή όχι.

Η συνταγματική διάταξη του άρθρου 17 για την ιδιοκτησία είναι όχι μόνο μια από τις βασικές διατάξεις του Συντάγματός μας, καθώς κατοχυρώνει ένα από τα ατομικά δικαιώματα και τις ελευθερίες του πολίτη, αλλά αποτελεί και τη βάση του ισχύοντος αστικοκοινωνικού συστήματος.

Οι διατάξεις που αφορούν το δικαίωμα της ιδιοκτησίας, όπως και όλες οι διατάξεις για τα ατομικά δικαιώματα, ανήκουν στις θεμελιώδεις εκείνες διατάξεις που επιτρέπεται η αναθεώρησή τους ως προς την παρεχόμενη προστασία και την έκταση της προστασίας αυτής, αλλά αποκλείεται η μεταβολή τους ως προς τη βασική τους έννοια.

Εξάλλου από το άρθρο 110 §1 Συντ.1975/1986/2001, πως «οι διατάξεις του Συντάγματος υπόκεινται σε αναθεώρηση, εκτός από εκείνες που καθορίζουν τη βάση και τη μορφή του πολιτεύματος, ως Προεδρευόμενης Κοινοβουλευτικής Δημοκρατίας, καθώς και από τις διατάξεις των άρθρων 2 § 1 4 § 1,4,7 5 § 1,3 και 3 § 1,3,26», απορρέει ότι η διάταξη για την ιδιοκτησία ανήκει σε αυτές που υπόκεινται σε αναθεώρηση, όχι όμως ως προς τη βασική της έννοια.

Η εφαρμογή του άρθρ.17 δεν αναστέλλεται στις περιπτώσεις πολέμου ή επιστράτευσης εξαιτίας εξωτερικών κινδύνων κατά τη διαδικασία του άρθρου 48 Συντ.

2) ΔΗΜΟΣΙΑ ΩΦΕΛΕΙΑ

2.1 Η εξέλιξη του όρου «δημόσια ωφέλεια» μέσα στο Σύνταγμα

Η προστασία του καθού η απαλλοτρίωση αναφέρεται σε δυο βασικές προϋποθέσεις, Στην αρνητική, που συνίσταται στην αδυναμία κατάληψης του απαλλοτριούμενου χωρίς προηγούμενη αποζημίωση, και στην θετική, την διατύπωση δηλαδή της ύπαρξης λόγου δημόσιας ωφέλειας.

Προϋπόθεση, λοιπόν για την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και κατ' επέκτασιν τη στέρηση της ιδιοκτησίας κάποιου με εξαναγκασμό, είναι σύμφωνα με την συνταγματική επιταγή η ύπαρξη λόγου «δημόσιας ωφέλειας».⁹

«Κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια που έχει αποδειχθεί με τον προσήκοντα τρόπο, όταν και όπως ο νόμος ορίζει...», είναι η ακριβής διατύπωση της διάταξης για την ιδιοκτησία, των Συνταγμάτων 1811(άρθρ.17), 1927(άρθρ.19), 1952(άρθρ.17), 1968(άρθρ.21§2), 1975/1986/2001 (άρθρ.17 § 2).

Τα Συντάγματα του 1844(άρθρ.12) και του 1864(άρθρ.17) δεν χρησιμοποιούν τον όρο «δημόσια ωφέλεια» αλλά τον όρο «δημόσια ανάγκη». *Ουδείς στερείται την ιδιοκτησίαν του ειμή διά δημοσίαν ανάγκην, προσηκόντως αποδεδειγμένην όταν και όπως ο νόμος διατάσσει.*

Το πολιτικό Σύνταγμα της Γ' Εθνικής Συνέλευσης της Τροιζήνας (1827) στο άρθρ.17 αποδέχεται τη δυνατότητα στέρησης της ιδιοκτησίας και ορίζει: «Η Κυβέρνηση ημπορεί να απαιτήσει και θυσίαν των κτημάτων τινός διά 'δημόσιον όφελος', αποχρώντως αποδεδειγμένον, αλλά διά προηγούμενης αποζημιώσεως».¹⁰

Τα προσωρινά πολιτεύματα της Α' Εθνικής Συνέλευσης της Επιδαύρου(1822) (άρθρ.ζ') και της Β' Εθνικής Συνέλευσης του Άστρους(1823) (άρθρ. ζ'), όπως και αυτό της Γ' Εθνοσυνέλευσης της Τροιζήνας (άρθρ.12) έθεταν την ιδιοκτησία υπό την προστασία των νόμων, χωρίς όμως να περιλαμβάνουν διάταξη, τα δυο πρώτα τουλάχιστον, για τη δυνατότητα στέρησης της για λόγους δημόσιας ανάγκης ή ωφέλειας.

Η προστασία της ιδιοκτησίας και η έννοια της απαλλοτρίωσης για λόγους δημόσιας ωφέλειας μετά από καταβολή αποζημίωσης, διατυπώνεται για πρώτη φορά

⁹ Κ. Χορομίδης, Η αναγκαστική απαλλοτρίωση, Θεσσαλονίκη 2004

¹⁰ Κ. Χορομίδης, Η αναγκαστική απαλλοτρίωση, Θεσσαλονίκη 1997, σελ.149

από το Ρήγα Φεραίο στο έργο του «Νέα Πολιτική Διοίκηση των κατοίκων της Ρούμελης, της Μ. Ασίας, των Μεσογείων Νήσων και της Βλαχομπογδανιάς».

Το άρθρο 17 της Διακήρυξης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου και του Πολίτη (1789) όριζε ότι «επειδή η ιδιοκτησία είναι δικαίωμα απαραβίαστο και ιερόν, ουδείς δύναται να στερηθή ταύτης, εκτός αν προφανώς απαιτή τούτο δημόσια ανάγκη, νομίμως διαπιστωμένη, και υπό τον όρο δικαίας και προηγουμένης αποζημιώσεως» (une indemnité préalable).

Ο όρος «δημόσια ανάγκη», που αντικατέστησε τον όρο «Δημόσιο όφελος», στο Πολιτικό Σύνταγμα της Γ΄ Εθνοσυνέλευσης στην Τροιζήνα, θεωρήθηκε πως δεν καλύπτει τις περιπτώσεις κατά τις οποίες η χρησιμοποίηση της ιδιοκτησίας επιβάλλεται από το γενικό συμφέρον.

Στη Β΄ Αναθεωρητική Βουλή του 1911 έγινε για πρώτη φορά συζήτηση για αντικατάσταση του όρου «δημόσια ανάγκη» με τον όρο «δημόσια ωφέλεια». Η αφορμή δόθηκε από την κατάσταση που επικρατούσε στη Θεσσαλία και η αναθεώρηση του άρθρου 17 αποσκοπούσε στην αναγκαστική απαλλοτρίωση των τσιφλικιών για την αποκατάσταση των κολλήγων με τη δημιουργία μικροϊδιοκτησιών. Έτσι αντικαταστάθηκε τελικώς η «δημόσια ανάγκη» από τον μέχρι σήμερα ισχύοντα όρο «δημόσια ωφέλεια».

2.2. Διεύρυνση του όρου «δημόσια ωφέλεια»

Με τον όρο «δημόσια» δεν εννοείται «κρατική» αλλά «κοινωνική» ωφέλεια. «Δημόσια-κοινωνική» ωφέλεια μπορεί να υπάρξει ακόμη και αν η απαλλοτρίωση κηρύσσεται υπέρ κάποιου ιδιώτη, υπό την προϋπόθεση πως η ωφέλεια που αποκομίζεται διαχέεται στο ευρύτερο κοινωνικό σύνολο. Απαλλοτρίωση, λοιπόν, επιτρέπεται όχι μόνο για χάρη στενών κρατικών σκοπών και επιδιώξεων, αλλά είναι δυνατή η κήρυξή της και υπέρ ιδιωτών για την ανάπτυξή της οικονομίας της χώρας και των πλουτοπαραγωγικών δυνάμεών της, εφόσον επέρχεται δημόσια ωφέλεια.

Δημόσια ωφέλεια παρέχουν, για παράδειγμα, τα νεκροταφεία, τα υδραγωγεία, η ρυμοτομία που εκπληρώνουν κρατικούς σκοπούς, αλλά και η δημιουργία βιομηχανιών, τουριστικών εγκαταστάσεων, ξενοδοχείων, θεάτρων και κάθε έργο που τείνει στην υλική, ηθική και πνευματική ανάπτυξη του ανθρώπου.

Η ιδιοκτησία δεν αποτελεί πλέον «μονοκρατορία του προσώπου επί του πράγματος και δεσποτεία»,¹¹ αλλά έχει καταστεί κοινωνική λειτουργία με υποχρεώσεις απέναντι στο κοινωνικό σύνολο. Έτσι το ατομικό συμφέρον υποχωρεί αναγκαστικά μπροστά στο συμφέρον της ολότητας.

Το ατομικό συμφέρον όμως δεν υποχωρεί πάντοτε μπροστά στην ολότητα καθώς ο δικαστής καλείται να κρίνει πότε πραγματικά υπάρχει εξυπηρέτηση δημοσίου συμφέροντος. Η ερμηνεία του όρου «δημόσια ωφέλεια» οφείλει να είναι ορθή και πολύπλευρη και όχι αυθαίρετη και μονομερής καθώς και να ερμηνεύεται τελολογικά και διασταλτικά. Γιατί η δημιουργία μιας τεράστιας βιομηχανίας που έχει σημαντικές επιζήμιες παραμέτρους, δεν αποτελεί δημόσια ωφέλεια, έστω και αν θα αποτελέσει μια διεθνώς ανταγωνιστική βιομηχανική μονάδα. Επίσης, δεν αποτελεί δημόσια ωφέλεια, η απαλλοτρίωση τεράστιων εκτάσεων από τις ακτές μας για χάρη του τουρισμού και του προσδοκώμενου συναλλάγματος.

Η αναγκαστική απαλλοτρίωση, λοιπόν, και η δημόσια ωφέλεια που προκύπτει πρέπει να ερευνώνται συγκριτικά με τα κοινωνικά προβλήματα που μπορεί να συνεπάγονται καθώς και τα οφέλη που προσκομίζονται. Με άλλα λόγια η δημόσια ωφέλεια πρέπει να συνεκτιμάται με τις επιζήμιες κοινωνικές προεκτάσεις που ενδέχεται να προκύψουν από αυτή.

Όλα τα παραπάνω διατυπώνονται ρητά και στο Σύνταγμα μας, στο άρθρο 17 §1, όπου αναγνωρίζεται ο κοινωνικός χαρακτήρας της ιδιοκτησίας «Η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του Κράτους, τα δικαιώματα όμως που απορρέουν από αυτή δεν μπορούν να ασκούνται σε βάρος του γενικού συμφέροντος».

Το θέμα της «δημόσιας ωφέλειας» θα το κλείσω με τα όσα αναφέρει ο κ. Κ. Χορομίδης, *η υποχώρηση του θεσμού της ιδιοκτησίας μπροστά στο κοινωνικό συμφέρον συμβαδίζει με την επικρατούσα γενικότερα τάση διεύρυνσης των κοινωνικών σκοπών του Κράτους, η οποία είναι συνέπεια της αναγνωριζόμενης διεθνώς διεύρυνσης της προστασίας της προσωπικότητας του ανθρώπου.*¹²

¹¹ Β. Οικονομίδης, Εμπράγματον Δίκαιον, §116

¹² Κ. Χορομίδης, Η αναγκαστική απαλλοτρίωση, Θεσσαλονίκη 1997

2.3 Περιπτώσεις δημόσιας ωφέλειας

Ποιες είναι οι περιπτώσεις που συνιστούν δημόσια ωφέλεια, ώστε να επιτρέπεται η αναγκαστική απαλλοτρίωσή τους σύμφωνα με το Σύνταγμα, ανάγεται από το Συντάγματα του 1844 και μετά στην κυριαρχική άσκηση της νομοθετικής εξουσίας και δεν υπόκειται καταρχήν σε δικαστικό έλεγχο, εφόσον δεν παραβιάζεται κάποια συνταγματική διάταξη.

Ο νόμος, λοιπόν, θα καθορίσει από επιταγή της πολιτείας τις περιπτώσεις δημόσιας ωφέλειας στις οποίες επιτρέπεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση, καθώς και τον τρόπο και την αρχή η οποία διαπιστώνει την ύπαρξή της. Εάν δεν υπάρχει νόμος που να επιτρέπει την απαλλοτρίωση για κάποιο σκοπό δημόσιας ωφέλειας, η κήρυξή της απαλλοτρίωσης είναι παράνομη. Συνεπώς δεν αρκεί το γεγονός πως το έργο υπέρ του οποίου κηρύσσεται η απαλλοτρίωση συνιστά πράγματι δημόσια ωφέλεια, η οποία μάλιστα πρέπει να είναι «προσηκόντως αποδεδειγμένη»¹³, αλλά απαιτείται αναγκαστικά να αναγνωρίζεται το γεγονός αυτό με διάταξη νόμου, η οποία και να επιτρέπει την πλήρωση του σκοπού αυτού με αναγκαστική απαλλοτρίωση. Η πανηγυρική διατύπωση της δημόσιας ωφέλειας στο νόμο δεν είναι απαραίτητη, αρκεί να προκύπτει αδιαφιλονίκητα από το όλο κείμενο του και κυρίως από το σκοπό του νόμου.

Διάταξη νόμου που επιτρέπει την αναγκαστική απαλλοτρίωση σε κάθε περίπτωση κατά την οποία η διοίκηση αποφασίζει την εκτέλεση κάποιου έργου (άρθρ.14 §1 ν.δ.3979/59), ανεξάρτητα από το σκοπό στον οποίο αποβλέπει το έργο, αντίκειται στο άρθρο 17 του Συντάγματος.¹⁴

Ο νομοθέτης ορίζει εκ των προτέρων τις περιπτώσεις δημόσιας ωφέλειας χωρίς όμως να ορίζει και την έννοιά της, γι' αυτό οι περιπτώσεις αυτές δεν είναι σκόπιμο να ορισθούν περιοριστικά (*numerus clausus*).

Ο συνταγματικός νομοθέτης ανέθεσε στον κοινό νομοθέτη:

- α) τον καθορισμό του επιτρεπτού της κήρυξης της απαλλοτρίωσης, επειδή ακριβώς πρόβλεψε ότι αυτή θα πρέπει να γίνεται κάθε φορά σύμφωνα με την έννοια της δημόσιας ωφέλειας
- β) τον τρόπο διαπίστωσης της ύπαρξης της δημόσιας ωφέλειας.

¹³ Π. Δαγτόγλου, Γενικό Διοικητικό Δίκαιο, τόμ.Β', σελ.117

¹⁴ ΣτΕ 1847/61

Το «όταν και όπως ο νόμος ορίζει» ή «διατάσσει» της συνταγματικής διατύπωσης αναφέρεται στη δυνατότητα του κοινού νομοθέτη να προσδιορίσει τις περιπτώσεις που συνιστούν δημόσια ωφέλεια *in abstracto*.¹⁵ Αντίθετα, το «προσηκόντως αποδεδειγμένο» της συνταγματικής διάταξης αποτελεί *in concreto* στοιχείο οποιασδήποτε επιλογής του κοινού νομοθέτη¹⁶.

Από όλα αυτά όμως δεν συνεπάγεται αναγκαστικά ότι για την κήρυξη κάθε συγκεκριμένης απαλλοτρίωσης απαιτείται και ειδικός νόμος. Ο νόμος προβλέπει *in abstracto* το τι συνιστά δημόσια ωφέλεια, για την οποία επιτρέπεται η απαλλοτρίωση ιδιοκτησιών. Η διαπίστωση της δημόσιας ωφέλειας ανατέθηκε από το νομοθέτη στη διακριτική ευχέρεια της διοίκησης, η οποία και *in concreto* με αιτιολογημένη πράξη της συνδέει το σκοπό με το συγκεκριμένο ακίνητο και κηρύσσει την αναγκαστική απαλλοτρίωση, χωρίς να υπόκειται η εκτίμηση της διοίκησης στον έλεγχο του ΣτΕ.¹⁷

Έτσι συνιστά δημόσια ωφέλεια για την οποία επιτρέπεται η απαλλοτρίωση: η δημιουργία εγκαταστάσεων και κτιρίων της ΕΡΤ-ΑΕ¹⁸, η ανέγερση νοσοκομείου¹⁹, η δημιουργία βιομηχανίας,²⁰ η συμβολή στην ανάπτυξη της οικονομίας της χώρας,²¹ η δημιουργία οργανωμένου βιομηχανικού πτηνοτροφείου²², η ανέγερση ξενοδοχείων²³, η αποκατάσταση των προσφύγων²⁴, η στέγαση ανάπηρων και θυμάτων πολέμου²⁵, η διάνοιξη οδών και πλατειών για την εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδίου²⁶, η κατασκευή οδών κάθε κατηγορίας²⁷, η σύσταση δουλείας υπέρ της Δ.Ε.Η.²⁸ ή υπέρ της Εταιρίας Ύδρευσης και Αποχέτευσης Θεσσαλονίκης (Ε.Υ.Α.Θ.)²⁹, η σύσταση ιδιωτικών δικαιωμάτων σε δημόσια ύδατα για την εκτέλεση εγχειοβελτιωτικού έργου³⁰, η δημιουργία ιδιωτικών δασών³¹, δασικών φυτωρίων³², ιαματικών πηγών³³, η

¹⁵ Ν. Αλιβιζάτος, Η δημόσια ωφέλεια στην αναγκαστική απαλλοτρίωση. ΕΔΔΔ 1993

¹⁶ Χ. Σγουρίτσας, Συνταγματικό Δίκαιο, τομ. Β', τεύχος Β', σελ.171

¹⁷ ΣτΕ 2006/69, ΣτΕ 998/68, ΣτΕ 2531/64

¹⁸ Άρθρο 14 §10 ν. 1730/87

¹⁹ Άρθρο 8 ν. 3874/29

²⁰ Ν. 2948/22 περί προαγωγής της βιομηχανίας, άρθρ.10 ν.δ.2176/52 περί μέτρων προστασίας της επαρχιακής βιομηχανίας, άρθρ.6 ν.δ.4002/59 περί λήψης μέτρων προς ενίσχυση παραγωγικών επενδύσεων, άρθρ.7 ν.δ.4256/62 περί ιδρύσεως και επεκτάσεως βιομηχανιών και βιοτεχνιών.

²¹ Άρθρ.8 ν. 4171/61 και άρθρ.3 §3 ν.δ. 916/71

²² Άρθρ.12 ν. 4856/30

²³ Άρθρ.13 ν. 437/29 περί Ελληνικού Τουρισμού

²⁴ ν. 5545/32, ν. 5732/32

²⁵ ν.δ. 2936/54. ν.δ. 3718/57

²⁶ ν.δ. 17.7-16.8.23

²⁷ Άρθρ.23 ν.δ. 25.11.29

²⁸ Άρθρ.14 §1 α.ν. 1672/71

²⁹ Άρθρ.10 α.ν. 1563/39

³⁰ Άρθρ.33 §1, 8 ν.δ. 3881/38

³¹ Άρθρ.67 ν. 4173/29

³² Άρθρ.4 α.ν. 25.1.36

σύσταση δικαιωμάτων υπέρ του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.)³⁴, υπέρ του Ι.Κ.Α³⁵, υπέρ των αστικών συνεταιρισμών³⁶ για τη δημιουργία αγροτικών κτημάτων³⁷, για την αποκατάσταση ακτημόνων καλλιεργητών κτηνοτρόφων³⁸, η δημιουργία, επέκταση και βελτίωση ιχθυοτροφείων³⁹.

Όμως, αν η ανέγερση νοσοκομείου, η δημιουργία βιομηχανίας ή πτηνοτροφείου στη συγκεκριμένη πόλη της α' ή β' δυναμικότητας κ.λ.π. αποτελεί *in concreto* την έννοια της δημόσιας ωφέλειας θα το κρίνει κυριαρχικά η διοίκηση κατά τη διακριτική της ευχέρεια με πράξη της, με την οποία και κηρύσσει την απαλλοτρίωση. Η πράξη αυτή της διοίκησης είναι ανέλεγκτη από το ΣτΕ, εκτός εάν υφίσταται πλάνη για τα πράγματα, κατάχρηση εξουσίας ή κακή χρήση διακριτικής εξουσίας⁴⁰. Επιπλέον, η πράξη της διοίκησης πρέπει να είναι αιτιολογημένη ως προς την ύπαρξη δημόσιας ωφέλειας πρέπει δηλαδή να προσδιορίζεται ο σκοπός για τον οποίο γίνεται η απαλλοτρίωση. Δεν είναι αρκετή, λοιπόν, η απλή μνεία των φράσεων του νόμου που επιτρέπει την απαλλοτρίωση για δημόσια ωφέλεια, αλλά θα πρέπει να προσδιορίζεται ο σκοπός για τον οποίο γίνεται η απαλλοτρίωση⁴¹.

2.4 Δικαστικός έλεγχος της δημόσιας ωφέλειας και λόγοι ακύρωσης της πράξης της διοίκησης.

Ο δικαστικός έλεγχος της δημόσιας ωφέλειας έχει δυο σκέλη: πρώτο, το αφηρημένο (*in abstracto*) που αναφέρεται στο αν υπάρχει νομοθετική πρόβλεψη δημόσιας ωφέλειας για την εκτέλεση του έργου και δεύτερο, το συγκεκριμένο (*in concreto*), αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του νόμου για το συγκεκριμένο σκοπό.

Ο νόμος για τις απαλλοτριώσεις δεν προβλέπει ένδικο βοήθημα, διοικητική διαδικασία και λόγους προσβολής της ουσιαστικής κρίσης της διοίκησης για την ύπαρξη ή μη δημόσιας ωφέλειας. Υπάρχει, λοιπόν, κίνδυνος για καταχρηστική

³³ Αρθρ. 3 ν.2188/20

³⁴ Αρθρ.24 ν. 2936/54

³⁵ Αρθρ.19 §5 α.ν. 1846/51

³⁶ Αρθρ.1 β.δ. 29.10-6.12.49

³⁷ ν.δ. 2185/52

³⁸ ν.δ. 2185/52

³⁹ ΣτΕ 2701/91

⁴⁰ Α. Τούση, Εμπράγματο Δίκαιο, 1988, σελ. 466

άσκηση της διακριτικής εξουσίας της διοίκησης, επειδή η έννοια της δημόσιας ωφέλειας διαφοροποιείται με το πέρασμα του χρόνου.

Με το άρθρο 5 §2 ν.δ. 797/71 προβλέπεται μόνο η δυνατότητα άσκησης αίτησης ακύρωσης στο ΣτΕ κατά της εκτελεστής πράξης της διοίκησης με την οποία κηρύσσεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση, λόγω υπέρβασης εξουσίας ή παράβασης νόμου⁴².

Η ακύρωση της απόφασης από το ΣτΕ, όπως και κάθε διοικητικής πράξης, την καθιστά ανύπαρκτη απέναντι σε όλους, είτε πρόκειται για κανονιστική είτε πρόκειται για ατομική πράξη. Η ακύρωση μάλιστα ενεργεί αναδρομικά, από τότε δηλαδή που εκδόθηκε η πράξη, και κατά συνέπεια τα πράγματα επανέρχονται στην κατάσταση που ήταν πριν από την έκδοση της, χωρίς να απαιτείται η διοίκηση να εκδώσει πράξη διαπιστωτική της εξαφάνισης⁴³.

Η διοίκηση εκδίδει την πράξη της για την απαλλοτρίωση ενεργώντας κατά διακριτική ευχέρεια και η εκτίμησή της για τη σκοπιμότητα της απαλλοτρίωσης που κηρύσσεται, δεν υπόκειται στο δικαστικό έλεγχο του ΣτΕ⁴⁴, ούτε και είναι υποχρεωμένη σε προηγούμενη ακρόαση των ενδιαφερομένων, σύμφωνα με το άρθρο 20 §2 Σύντ⁴⁵, ούτε να ερευνήσει πριν την κήρυξη της απαλλοτρίωσης αν υπάρχουν κατάλληλα για το συγκεκριμένο σκοπό ακίνητα του Δημοσίου⁴⁶. Αυτό βέβαια δε σημαίνει πως η διοίκηση είναι ανεξέλεγκτη για τις πράξεις αυτές, καθώς υπάρχει το ενδεχόμενο να θίγει το συνταγματικά εγγυημένο δικαίωμα της ιδιοκτησίας.

Η στέρηση της ιδιοκτησίας τέθηκε υπό τον περιορισμό της δημόσιας ωφέλειας, η οποία ως νομική έννοια είναι ελεγκτή από τα διοικητικά και πολιτικά δικαστήρια.

⁴¹ ΟλΣτΕ 556.1974 ΕΔΔΔ 1974.256

⁴² Σοβαρό ζήτημα αποτελεί το γεγονός ότι η διοίκηση αρνείται πολλές φορές να παραδεχτεί το βεβαιωμένο δικαστικά λάθος και να εφαρμόσει τις αποφάσεις του ΣτΕ, ταλαιπωρώντας έτσι τον πολίτη και χάνοντας την αξιοπιστία της. Με τον ν.1470/85 συστάθηκε ειδική επιτροπή, η οποία παρακολουθεί αν η διοίκηση συμμορφώνεται με τις αποφάσεις του ΣτΕ. Η αποστολή της έχει καθαρά θεωρητικό περιεχόμενο, αφού έργο της είναι στις περιπτώσεις που διαπιστώνεται εφαρμογή των αποφάσεων, να συντάσσει πρακτικό το οποίο υποβάλλει στον Πρωθυπουργό και στον Υπουργό Δικαιοσύνης.

⁴³ ΣτΕ 3786/73. ΣτΕ 2083/79

Η συμμόρφωση της διοίκησης στις αποφάσεις του ΣτΕ αποτελεί συνταγματική υποχρέωση και η παράβαση της υποχρέωσης αυτής δημιουργεί ευθύνη για κάθε υπαίτιο όργανο ενώ ο νόμος ορίζει τα αναγκαία μέτρα για τη διασφάλιση της συμμόρφωσης της διοίκησης (άρθρο 95§5 Σύντ.)

⁴⁴ ΟλΣτΕ 2034/52 ΕΕΝ 1952.853

⁴⁵ ΣτΕ 1337/82, 3857/82,3898/82. Η πράξη απαλλοτρίωσης δεν συνδέεται με υποκειμενική συμπεριφορά των ενδιαφερομένων, ώστε η προηγούμενη ακρόαση να επιδράσει στη διαμόρφωση της κρίσης της διοίκησης, η οποία διαμορφώνεται με βάση αντικειμενικά κριτήρια όσον αφορά την ύπαρξη των νόμιμων προϋποθέσεων.

⁴⁶ ΣτΕ 2217/87, ΣτΕ 1802/87 ΕλλΔνη 1990.206,204.

Η αρχή του ανέλεγκτου της διοικητικής πράξης υποχωρεί στις περιπτώσεις της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης λόγω της συνταγματικής προστασίας του αντικειμένου της. Η απλή, γενική και αόριστη διαβεβαίωση της διοίκησης ότι υφίσταται δημόσια ωφέλεια που απορρέει από την απόφαση της για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης, δεν αρκεί. Απαιτείται η πράξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης να είναι αιτιολογημένη για να μπορεί να ελεγχθεί από την άποψη των πραγματικών προθέσεων του νόμου και της ακριβούς τήρησης του τύπου που τίθεται από το νόμο.

Το Σύνταγμα ανέθεσε αφηρημένα σε άλλη εξουσία τη διαπίστωση της δημόσιας ωφέλειας, τη νομοθετική και από της πλευράς αυτής ο δικαστικός έλεγχος της δημόσιας ωφέλειας συνιστά έλεγχο της συνταγματικότητας του νόμου. Απαίτησε όμως, για να είναι νόμιμη η στέρηση της ιδιοκτησίας, την ύπαρξη δημόσιας ωφέλειας, με αποτέλεσμα να καταστήσει την απαλλοτρίωση αιτιώδη πράξη. Η αναγκαστική απαλλοτρίωση αποτελεί «επαχθή» ατομική διοικητική πράξη γενικού περιεχομένου σε βάρος ατομικού δικαιώματος και για το λόγο αυτό απαιτείται η πράξη κήρυξής της να είναι αιτιολογημένη⁴⁷.

Σήμερα, δεν αμφισβητείται η υποχρέωση των δικαστηρίων για έρευνα της συνταγματικότητας του νόμου αλλά αντίθετα επιβάλλεται με ρητή συνταγματική διάταξη (άρθρ. 93 §4 Συντ.) η έρευνα της νομιμότητας των διοικητικών πράξεων δεν ξεφεύγει, Έτσι δεν ξεφεύγει ο έλεγχος της δημόσιας ωφέλειας από τη δικαστική κρίση της διοικητικής και τακτικής δικαιοσύνης. Η προστασία της ιδιοκτησίας από τις εκάστοτε παρανομίες της διοίκησης αλλά και από υπερβάσεις του παντοδύναμου νομοθέτη ανήκει στην τρίτη εξουσία, που ασκεί τη δικαιοδοτική κρίση της σύμφωνα με τους ισχύοντες κανόνες δικαίου.

Η δράση της διοίκησης στο θέμα της πλήρωσης της προϋπόθεσης της δημόσιας ωφέλειας υπόκειται στον έλεγχο της δικαστικής εξουσίας, αφενός των πολιτικών δικαστηρίων όταν κρίνουν ιδιωτικές διαφορές, αφετέρου της διοικητικής δικαιοσύνης κυρίως εξαιτίας της επιταγής για προστασία του ατομικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας. Η αδυναμία δικαστικού ελέγχου της δράσης της διοίκησης θα συνεπαγόταν παραβίαση της συνταγματικής διάταξης.

Σύμφωνα με το άρθρο 95 §1^α Συντ.2001 (άρθρ.83 §γ' και δ' Συντ1952, άρθρ.107 § β' και γ' Συντ.1968)λόγοι ακύρωσης κάθε εκτελεστής διοικητικής πράξης ενώπιον του ΣτΕ και κατά συνέπεια της πράξης απαλλοτρίωσης είναι η παράβαση

του νόμου και η υπέρβαση εξουσίας. Κι αυτό γιατί οι λόγοι ακύρωσης των διοικητικών πράξεων ορίζονται από το Σύνταγμα και δεν μπορεί ο κοινός νομοθέτης να αποκλείσει την άσκηση αίτησης ακύρωσης ενώπιον του ΣτΕ για τους παραπάνω λόγους. Μπορεί όμως να διευρύνει τους λόγους αυτούς⁴⁸.

Σύμφωνα με το άρθρο 48 ν.δ. 170/1973, λόγοι ακύρωσης⁴⁹ είναι:

- α) Η αναρμοδιότητα της αρχής που εξέδωσε την πράξη.
- β) Η παράβαση ουσιώδους τύπου που έχει οριστεί για την ενέργεια της πράξης.
- γ) Η ουσιαστική παράβαση διάταξης νόμου και
- δ) Η κατάχρηση εξουσίας (υπέρβαση εξουσίας κατά το Σύνταγμα), η οποία υφίσταται όταν η πράξη της διοίκησης έχει όλα τα στοιχεία της νομιμότητας, γίνεται όμως για σκοπό καταφανώς διαφορετικό από εκείνο για τον οποίο νομοθετήθηκε η διάταξη⁵⁰.

Στη Γαλλία προστέθηκε και πέμπτος λόγος και συγκεκριμένα η πλάνη για τα πραγματικά περιστατικά. Ο λόγος αυτός έγινε δεκτός και στη χώρα μας, καθώς και αυτή η πλάνη θεωρείται παράβαση ουσιαστικής διάταξης του νόμου κατά ευρεία έννοια, η οποία οδηγεί σε έλλειψη νόμιμης αιτίας⁵¹.

Τα παραπάνω λοιπόν αποτελούν λόγους ακύρωσης της πράξης της διοίκησης για την απαλλοτρίωση ενώπιον του ΣτΕ, αλλά και μη εφαρμογής της από τα τακτικά δικαστήρια.

⁴⁷ ΣτΕ 4672/83 Η αιτιολογία της διοικητικής πράξης απαιτείται μόνο για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης. Αντίθετα, δεν απαιτείται αιτιολογία για την απόκρουση αίτησης κήρυξης της απαλλοτρίωσης, όταν η κήρυξη της ανήκει στη διακριτική εξουσία της διοίκησης.

⁴⁸ Θ. Τσάτσου, Η αίτησις ακυρώσεως, σελ. 190

⁴⁹ Η ακύρωση της διοικητικής πράξης από ένα πρόσωπο θεωρείται ότι ενεργεί απέναντι σε όλους με συνέπεια την απόρριψη της αίτησης, της ανταίτησης και των παρεμβάσεων στη δίκη καθορισμού της αποζημίωσης. Εφαθ 5458/1983 ΑρχΝ 1984.20

⁵⁰ Η. Κυριακόπουλου, Διοικητικών Δίκαιον, τόμ. Γ' (1948), σελ 90

Κ Χορομίδη, Η αναγκαστική απαλλοτρίωση, Γ' έκδοση, σελ. 181, Θεσσαλονίκη 1997

⁵¹ Cause juridique inexistante, βλ. Σχετικά και Μ. Δένδια, Διοικητικό Δίκαιο, έκδοση Β' (1965), τόμος Γ', σελ. 328

3) ΚΗΡΥΞΗ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

3.1 Έννοια της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως

Για την εκτέλεση των έργων δημόσιας ωφέλειας η διοίκηση οφείλει κατ' αρχήν να διαθέσει δικά της ακίνητα και σε διαφορετική περίπτωση, να χρησιμοποιήσει την εξουσία της με το λιγότερο επαχθή τρόπο, για να αποκτήσει τα αναγκαία ακίνητα.

Η αναγκαστική απαλλοτριώση, όπως προαναφέρθηκε, αποτελεί νόμιμο τρόπο για να στερηθεί κάποιος ακούσια την ιδιοκτησία του, με την συνταγματική προϋπόθεση της δημόσιας ωφέλειας που πρέπει να αποδειχθεί με τον «προσήκοντα τρόπο», όταν και όπως ο νόμος ορίζει και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρης αποζημίωση...⁵²».

Ο καθού η απαλλοτριώση ιδιοκτήτης δεν διαθέτει το ακίνητο του, ίδια βουλήσει, αλλά αναγκάζεται να το διαθέσει και να το στερηθεί ανεξάρτητα αν το αποδέχεται ή όχι. Η αξία την οποία αποκτά, δεν αποτελεί τίμημα το οποίο συμφωνήθηκε κατά τη λειτουργία της θεωρίας της αυτονομίας των βουλήσεων, αλλά αποζημίωση που καθορίζεται με αντιδικία, για να καλύψει την απώλεια της ιδιοκτησίας, σε εκτέλεση μονομερούς διοικητικής βούλησης κατά την άσκηση του κρατικού imperium⁵³.

Η αναγκαστική απαλλοτριώση δεν αποτελεί αναγκαστική εκτέλεση, αλλά αποβλέπει στην απόκτηση του πράγματος με την κυριαρχική άσκηση της εξουσίας της πολιτείας. Ως προς την προσδιοριστική της έννοια, η αναγκαστική απαλλοτριώση στοχεύει στην εκτέλεση έργου δημόσιας ωφέλειας και η αποζημίωση περιέρχεται στον ιδιοκτήτη, ενώ η αναγκαστική εκτέλεση στοχεύει στην ικανοποίηση των δανειστών και το εκπλειστηρίασμα διανέμεται σύμφωνα με ειδική διαδικασία και με ορισμένες προτεραιότητες για την ικανοποίηση των δανειστών.

Μοναδική ομοιότητα αποτελεί το γεγονός ότι και οι δυο καταλήγουν στην εξαναγκαστική στέρηση της ιδιοκτησίας.

Η πράξη με την οποία η πολιτεία κηρύσσει την αναγκαστική απαλλοτριώση αποτελεί μονομερή δήλωση βούλησης δημοσίου δικαίου, που περιέχει άσκηση

⁵² Άρθρα 17 §2 Συντ.2001, άρθρο 17 Συντ.1952, άρθρο 19 Συντ.1927

⁵³ Κ Χορομίδης, Η αναγκαστική απαλλοτριώση, σελ. 187, Θεσσαλονίκη 1997

εξουσίας και καθορίζει τη στέρηση της ιδιοκτησίας σύμφωνα με τις προϋποθέσεις που θέτει το Σύνταγμα και οι νόμοι⁵⁴.

Η διοικητική πράξη με την οποία κηρύσσεται η απαλλοτρίωση είναι επαχθής ατομική πράξη γενικού περιεχομένου. Αποτελεί σύνολο ατομικών πράξεων η κάθε μία από τις οποίες αφορά συγκεκριμένο ακίνητο. Η τυχόν αμφισβήτηση της κυριότητας του ακινήτου και η τυχόν επιδικία αυτού δεν εμποδίζει την έκδοση της πράξης και της αναγκαστική απαλλοτρίωση⁵⁵.

Η διοίκηση δεν έχει την υποχρέωση σήμερα να προβεί σε προπαρασκευαστικές ενέργειες για την απόκτηση του ακινήτου με εκούσια μεταβίβαση⁵⁶.

Στο σώμα της πράξης με την οποία κηρύσσεται η απαλλοτρίωση πρέπει να περιέχονται τα προσδιοριστικά στοιχεία του απαλλοτριούμενου ακινήτου κατά τη θέση και την έκτασή του⁵⁷. Η πράξη αυτή πρέπει να είναι σύννομη με το νόμο που ισχύει το χρόνο που ολοκληρώνεται με τη δημοσίευση στο ΦΕΚ⁵⁸.

Πριν από την έκδοση της πράξης, απαιτείται να έχει εκδοθεί απόφαση έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων για το σκοπούμενο έργο⁵⁹, εφόσον αυτό μπορεί να έχει επιπτώσεις στο περιβάλλον. Ως έναρξη του έργου κατά το άρθρο 4 §1 ν. 1650/1986, θεωρείται όχι μόνο η υλική ενέργεια εκτέλεσης του έργου αλλά και η έκδοση οποιασδήποτε διοικητικής πράξης, η οποία αποτελεί έναρξη προϋπόθεσης για την έναρξη κατασκευής του έργου.⁶⁰

Επειδή η απαλλοτρίωση αποτελεί για τον ιδιοκτήτη⁶¹ του ακινήτου οικονομικό αλλά και νομικό βάρος, απαιτείται αιτιολογία για την κήρυξή της όχι όμως και για την απόρριψή της αίτησης κήρυξης της απαλλοτρίωσης.⁶²

⁵⁴ Ν.Ν.Σαρίπολου, Σύστημα Συνταγματικού Δικαίου, τομ.Γ' έκδ.4, σελ.227

Γ. Φιλαρέτου, Η αναγκαστική απαλλοτρίωσις, 1915, σελ.33

⁵⁵ ΣτΕ 2980/83

⁵⁶ ΣτΕ 4672/83

⁵⁷ ΣτΕ 2970/83

⁵⁸ Αν λήξει η ισχύς του νόμου, η πράξη εκδίδεται παράνομα, έστω και αν η διαδικασία παραγωγής της είχε ξεκινήσει όταν ίσχυε ο νόμος.

⁵⁹ Βλ. άρθρο 3 §§1,2,4 ν. 1650/1986

⁶⁰ ΣτΕ 3541/96 ΕΔΔΔ 1996.578

⁶¹ ΣτΕ 1560/81 ΝοΒ 1982.115, ΣτΕ 1597/80 ΕπΔΜισΑπ 1981.69

⁶² ΕΔΔΔ 1996.578ΟλΣτΕ 3704/74 ΝοΒ 1978.273

3.2 Τρόπος και χρόνος κήρυξης της απαλλοτρίωσης

Η αναγκαστική απαλλοτρίωση κηρύσσεται, όπως προανέφερα, με διοικητική πράξη του αρμόδιου οργάνου σύμφωνα με το άρθρο 1 ν.δ. 797/71.

Απαιτείται κοινή Υπουργική απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και του Υπουργού που είναι αρμόδιος στον τομέα που αποσκοπεί η απαλλοτρίωση ή απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου ή απόφαση επιτροπής υπουργών ή απόφαση του Νομάρχη όπου βρίσκεται το ακίνητο. Οποιαδήποτε απόφαση όμως και αν ληφθεί πρέπει να δημοσιευθεί στο ΦΕΚ τεύχος Δ, καθώς η δημοσίευση αποτελεί συστατικό στοιχείο της κήρυξης της απαλλοτρίωσης⁶³.

Χρονικό σημείο της έναρξης της απαλλοτρίωσης είναι η ημερομηνία της δημοσίευσης της απόφασης που κηρύσσει την απαλλοτρίωση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως⁶⁴ (ΦΕΚ). Η δημοσίευση της διοικητικής πράξης της απαλλοτρίωσης επιβάλλεται από το νόμο ώστε πράξη της διοίκησης που δεν δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ δεν επιφέρει την κήρυξη της απαλλοτρίωσης και είναι απαράδεκτη η εναντίον της αίτηση ακύρωσης στο ΣτΕ.

Σε περίπτωση που αφορά ρυμοτομικό σχέδιο, ως ημερομηνία κήρυξης θεωρείται η ημερομηνία δημοσίευσης του διατάγματος έγκρισης ή τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου.

3.3 Αντικείμενο της απαλλοτρίωσης

Αντικείμενο της απαλλοτρίωσης είναι τα εμπράγματα δικαιώματα στα ακίνητα ή η εξουσία σε αυτά (δουλεία, χρήση, κάρπωση κ.λ.π.). Επίσης, αντικείμενο μπορεί να είναι και η κατάχρηση εξουσίας στο πράγμα (π.χ. δουλείας). Σύμφωνα με το άρθρο 947 ΑΚ, πράγματα είναι τα ενσώματα, αυθύπαρκτα και επιδεκτικά εξουσίας αντικείμενα και κατά το άρθρο 948 ΑΚ, ακίνητα είναι το έδαφος και τα συστατικά του μέρη. Έτσι λοιπόν από το συνδυασμό των παραπάνω άρθρων προκύπτει πως ως ακίνητο πράγμα πρέπει να εννοήσουμε το αυθύπαρκτο τμήμα του εδάφους που είναι επιδεκτικό εξουσίας. Αυθύπαρκτο πράγμα κατά το νόμο είναι η οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία, που μπορεί να αποτελεί αντικείμενο της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.

⁶³ ΣτΕ 2436/83

Σύμφωνα με το άρθρο 3 ν.δ. 797/71, η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου συνεπάγεται την αυτοδίκαιη απαλλοτρίωση και των συστατικών του κατά το άρθρο 953 ΑΚ, ανεξάρτητα αν αυτά περιλήφθηκαν στην απόφαση της κήρυξης της απαλλοτρίωσης. Αντικείμενο της απαλλοτρίωσης είναι το σύνολο των συστατικών του πράγματος τα οποία υπάρχουν και κατά το δικαστικό καθορισμό της αποζημίωσης, ανεξάρτητα αν τα κτίσματα ανεγέρθηκαν παράνομα πριν την απαλλοτρίωση, νομιμοποιήθηκαν ή όχι.

Η πράξη της διοίκησης για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης που αποτελεί πράξη δημοσίου δικαίου και ο νόμος για την απαλλοτρίωση που αποτελεί άσκηση της κυριαρχικής εξουσίας σε συνδυασμό με την αρχή της εδαφικότητας ή χωρητικότητας έχουν ως άμεσο αποτέλεσμα το ότι η απαλλοτρίωση ως πολιτειακή πράξη πρέπει να αφορά πράγματα που βρίσκονται μέσα στην ελληνική Επικράτεια. Υπό διαφορετικές συνθήκες η απαλλοτρίωση θα είναι ανίσχυρη ως ανεκτέλεστη, επειδή δεν μπορεί η πολιτεία που εξέδωσε την πράξη να επιβάλλει τη θέλησή της μέσα στα εδαφικά όρια μιας άλλης πολιτείας.

Η πράξη της διοίκησης πρέπει να προσδιορίζει σαφώς το αντικείμενο της απαλλοτρίωσης, εμπεριέχοντας επαρκή προσδιορισμό του απαλλοτριούμενου κατά θέση και όρια⁶⁵.

Η απαλλοτρίωση ακινήτων είναι αυτό που συμβαίνει κατά κανόνα. Η προστασία όμως που παρέχει το Σύνταγμα επεκτείνεται και στα κινητά. Η πολιτεία επιτυγχάνει τη χρησιμοποίηση των κινητών για δημόσια ανάγκη με το θεσμό της επίταξης, η οποία αποτελεί προσωρινή χρήση και κάρπωση κινητών ή ακινήτων που επιβάλλεται αναγκαστικά από το Κράτος ή από τρίτους. Η επίταξη δεν οδηγεί σε στέρηση της ιδιοκτησίας παρόλο που μπορεί η στέρηση της ιδιοκτησίας να είναι αναγκαία και σε κινητά πράγματα (π.χ. απαλλοτρίωση καλλιτεχνικών, μνημειακών έργων, συλλογών, χειρογράφων κ.λ.π.) για λόγους δημόσιας ωφέλειας, ώστε να καταστούν κοινά αποκτήματα, να διαφυλαχθούν σε μουσεία κ.α.

Επίτευξη του σκοπού της απαλλοτρίωσης επέρχεται:

- α) κατά κανόνα, με τη στέρηση της ιδιοκτησίας, δηλαδή με τη μεταφορά του φορέα της κυριότητας του απαλλοτριούμενου πράγματος
- β) κατ' εξαίρεση, με τη σύσταση εμπράγματου δικαιώματος τρίτου στο πράγμα, με την προϋπόθεση της δημόσιας ωφέλειας.

⁶⁴ Άρθρο 5 § 1 ν.δ.797/71, άρθρο 7 § 1 α.ν. 1731/39

⁶⁵ ΟλΣτΕ 2959/73 ΕΔΔΔ 1974.129

Τα εμπράγματα δικαιώματα του ενέχυρου και της δουλείας δεν αποτελούν αντικείμενο απαλλοτρίωσης, γιατί η αναγκαστική σύστασή τους δεν οδηγεί σε δημόσια ωφέλεια. Εξάλλου, η υποθήκη και το ενέχυρο δεν ανήκουν στα εμπράγματα δικαιώματα που προστατεύονται από το Σύνταγμα, γιατί δεν είναι αυτοτελή εμπράγματα δικαιώματα που παρέχουν στον κύριό τους εξουσία χρήσης και κάρπωσης του πράγματος.

Αντικείμενο απαλλοτρίωσης υπέρ τρίτων προσώπων, φυσικών ή νομικών, ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου, μπορεί να είναι και ακίνητα που ανήκουν στο Δημόσιο, ενώ εννοείται πως δεν μπορούν να απαλλοτριωθούν ακίνητα τα οποία ήδη εξυπηρετούν σκοπό κοινής ωφέλειας.

3.4 Ανεπίδεκτα απαλλοτρίωσης. Αιγιαλός, Ναοί, Άγιο Όρος

Αντικείμενο απαλλοτρίωσης μπορούν να είναι μόνο τα πράγματα που είναι αντικείμενα ιδιωτικού δικαίου, ανεξάρτητα από το αν ο φορέας τους είναι νομικό ή φυσικό πρόσωπο, ημεδαπό ή αλλοδαπό, Δημόσιο, Δήμος, Κοινότητα, Μονή ή και ξένο κράτος⁶⁶.

Πράγματα που ανήκουν σε ξένα κράτη, σύμφωνα με την αρχή της αμοιβαιότητας μπορούν να εξαιρεθούν από την απαλλοτρίωση.

Τα δημόσια πράγματα δεν μπορούν να απαλλοτριωθούν, γιατί δεν επιδέχονται ιδιωτική κτήση και αποτελούν πράγματα που βρίσκονται εκτός συναλλαγής. Αυτά είναι τα κοινά τοις πάσι, τα κοινής χρήσης και τα προορισμένα για την εξυπηρέτηση δημοσίων, δημοτικών, κοινοτικών ή θρησκευτικών σκοπών και ορίζονται στο άρθρο 966 ΑΚ. Τα πράγματα αυτά είναι προορισμένα να εξυπηρετούν σκοπούς δημόσιους. Με την εξαίρεση του άρθρου 970 ΑΚ. επιτρέπεται μετά από παραχώρηση της αρχής να αποκτηθούν ιδιωτικά δικαιώματα ιδιαίτερης αυξημένης χρήσης σε κοινόχρηστα πράγματα, εφόσον διατηρείται και δεν αποκλείεται η κοινή χρήση τους.

Ανεπίδεκτα απαλλοτρίωσης είναι τα κοινόχρηστα πράγματα εκτός συναλλαγής που εξυπηρετούν δημοσιολογικό σκοπό με την άμεση χρήση τους και όχι με τις προσόδους τους ή την αξία τους ως κεφάλαιο.

⁶⁶ ΣτΕ 1366/83 ΤοΣ 1983.624

Τα κοινής χρήσης πράγματα μπορούν βέβαια να κηρυχθούν ως απαλλοτριωτέα καθώς στα πλαίσια της παντοδυναμίας του νομοθέτη μπορεί να παραχωρηθεί χωρίς δέσμευση ιδιωτικό δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης σε κοινόχρηστο πράγμα.

Κοινής χρήσης πράγματα είναι τα ύδατα που ρέουν ελεύθερα και αέναα, οι οδοί, οι πλατείες, οι λιμένες και οι όρμοι, οι όχθες πλευσίμων ποταμών, οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες. Η απαρίθμηση είναι ενδεικτική και τα κοινής χρήσης πράγματα εφόσον δεν ανήκουν σε Δήμο ή Κοινότητα ή αλλού, ανήκουν στο Δημόσιο, όπως ορίζει το άρθρο 968 ΑΚ.

Αν ένα κοινόχρηστο πράγμα που ανήκει κατά κυριότητα σε ν.π.δ.δ. και χρησιμοποιείται για την εξυπηρέτηση της δημόσιας υπηρεσίας που του ανατέθηκε, καταστεί αναγκαίο για την πλήρωση διαφορετικού σκοπού δημόσιας ωφέλειας δεν απαιτείται κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, καθώς το πράγμα καθίσταται πάλι κοινόχρηστο.

Δεν ισχύει όμως το ίδιο αν πρόκειται για κοινόχρηστο και η απαλλοτρίωση κηρύσσεται υπέρ ιδιωτών ή ν.π.ι.δ. ή και υπέρ ν.π.δ.δ. που σκοπεύει στην εκμετάλλευση του απαλλοτριούμενου με βάση τους κανόνες του ιδιωτικού δικαίου.

Στην περίπτωση αυτή είναι αναγκαία η κήρυξη της απαλλοτρίωσης του κοινοχρήστου, καθώς επέρχεται αποκλεισμός της κοινόχρηστης ιδιότητας του πράγματος και γίνεται αντικείμενο ιδιωτικής ιδιοκτησίας. Η απαλλοτρίωση πρέπει, τότε, να κηρυχθεί με νόμο ή ειδική εξουσιοδότηση νόμου, γιατί δεν αρκεί απλή Υπουργική απόφαση, επειδή με ειδική διοικητική πράξη δεν μπορεί να αποκλεισθεί ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του πράγματος.

Σε περίπτωση απαλλοτρίωσης κοινόχρηστου πράγματος, όταν για οποιοδήποτε λόγο παύσει ο κοινόχρηστος προορισμός του, η αποζημίωση ανήκει στον κύριο του (Δημόσιο, Δήμο, Κοινότητα). Έτσι το πράγμα περιέρχεται από τη δημόσια στην ιδιωτική περιουσία του Δήμου, της Κοινότητας ή του Δημοσίου, με αποτέλεσμα να καθίσταται επιδεκτικό συναλλαγής και κατ' επέκτασιν αντικείμενο αναγκαστικής απαλλοτρίωσης⁶⁷.

Ο αιγιαλός, η χερσαία φύση που περιστοιχίζει τη θάλασσα, η οποία βρέχεται από τις μεγάλες, αλλά συνηθισμένες αναβάσεις των κυμάτων, ανήκει σύμφωνα με τα άρθρα 966 και 967 ΑΚ στα κοινόχρηστα πράγματα. Ο αιγιαλός δεν ανήκει στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου αλλά ανήκει στη δημόσια κτήση. Λόγω λοιπόν του κοινόχρηστου προορισμού του δεν μπορεί να απαλλοτριωθεί με απόφαση των

αρμόδιων υπουργών. Με πράξη της αρχής μπορούν να παραχωρηθούν μόνο ορισμένα ιδιωτικά δικαιώματα στον αιγιαλό, χωρίς όμως να αποκλείουν τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του. Πράξη της διοίκησης με την οποία παραχωρείται τμήμα του αιγιαλού σε ιδιωτική επιχείρηση για την εξυπηρέτησή της είναι παράνομη.

Αντίθετα, κρίθηκε⁶⁸ ότι δεν αναιρείται η ιδιότητα του κοινόχρηστου από την επιβολή εισιτηρίου, καθώς θεωρείται ότι επιβάλλεται όχι για την χρήση του κοινοχρήστου αλλά για πρόσθετες εξυπηρετήσεις παρέχονται σε αυτό.

Ο Κ. Χορομίδης, υποστηρίζει αντίθετα πως με την επιβολή του εισιτηρίου αναιρείται ο κοινόχρηστος χαρακτήρας του αιγιαλού στην ουσία του και καταστρατηγείται η διάταξη του άρθρου 970 ΑΚ.

Σε περίπτωση παρακώλυσης ή αποβολής από τη χρήση του αιγιαλού που αποτελεί κοινόχρηστο πράγμα, κάθε τρίτος μπορεί να αξιώσει την άρση του παράνομου αποκλεισμού και τη άρση της προσβολής του κοινόχρηστου πράγματος με την ενάσκηση του δικαιώματος που απορρέει από την προσωπικότητα του ανθρώπου και προστατεύεται με το άρθρο 57 ΑΚ.

Οι χώροι που είναι αφιερωμένοι στη θεία λατρεία, όπως οι ιερές μονές, οι ναοί και τα νεκροταφεία, θεωρούνται ως πράγματα εκτός συναλλαγής, επειδή εξυπηρετούν θρησκευτικό σκοπό και γι' αυτό το λόγο είναι ανεπίδεκτα απαλλοτρίωσης. Στην κατηγορία των αναπαλλοτρίωτων πραγμάτων ανήκουν οι ναοί όλων των γνωστών θρησκειών, οι οποίοι αποκτούν την ιδιότητά τους από τη στιγμή που θα αφιερωθούν στη λατρεία του θεού.

Ωστόσο, η συνταγματική διάταξη του άρθρου 13 που προστατεύει την ελευθερία της θρησκευτικής συνείδησης και την ανεξιθρησκεία δεν προστατεύει και τα μέσα με τα οποία ασκείται η θρησκευτική λατρεία. Κατά συνέπεια, δεν υφίσταται διάταξη αυξημένης τυπικής ισχύος που να θεσπίζει το αναπαλλοτρίωτο των ακινήτων που εξυπηρετούν θρησκευτικό σκοπό. Μπορεί λοιπόν να επιτραπεί η απαλλοτρίωση τόπου θρησκευτικής λατρείας για την εκτέλεση των απολύτως αναγκαίων δημοσίων έργων, σύμφωνα πάντα με την αρχή της αναλογικότητας.

Αντίθετα, το αναπαλλοτρίωτο των ακινήτων των Ιερών Μονών του Αγίου Όρους, είτε αυτά βρίσκονται στην περιοχή του είτε εκτός αυτής, θεσπίζεται από το άρθρο 181 του Καταστατικού Χάρτη του Αγίου Όρους. Το αναπαλλοτρίωτο της

⁶⁷ Άρθρο 971 ΑΚ

⁶⁸ ΣτΕ 2799/72

εκκλησιαστικής περιουσίας αποτελεί έκφραση αρχής που καθιερώθηκε από Οικουμενικές Συνόδους και ιερούς κανόνες⁶⁹.

3.5 Αιτιολογία της απόφασης για την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.

Παρά το γεγονός πως ο νόμος δεν το αξιώνει ρητά, πρέπει η πράξη της διοίκησης που κηρύσσει την αναγκαστική απαλλοτρίωση να είναι αιτιολογημένη ως προς την αναγκαιότητα του μέτρου που λαμβάνεται και την αδυναμία λήψης άλλου λιγότερο επαχθούς μέτρου για την κάλυψη του σκοπού της δημόσιας ωφέλειας.

Η αιτιολογία αποτελεί ουσιώδη τύπο, η παράβαση του οποίου παρέχει νόμιμο λόγο ακύρωσης της πράξης. Εάν λείπει η αιτιολογία η διοίκηση οφείλει να ανακαλέσει την πράξη της γιατί συντελεί η αιτιολογία στην ορθή δικαστική κρίση της με αποτέλεσμα ο νόμος να εφαρμόζεται ορθά και σύμφωνα με τη χρηστή διοίκηση.

Η πράξη της διοίκησης για την απαλλοτρίωση είναι άκυρη σε περίπτωση που λείπει εντελώς η αιτιολογία ή αν είναι ελλιπής ή ανεπαρκής. Η εσφαλμένη όμως αιτιολογία της διοικητικής πράξης δεν συνεπάγεται την ακυρότητά της.

Η διοίκηση, λοιπόν, οφείλει να προβαίνει σε έρευνα που περιλαμβάνει εμπειριστατωμένη μελέτη και συλλογή των απαιτούμενων για την έκδοση της πράξης απαλλοτρίωσης στοιχείων. Τα στοιχεία αυτά από τη στιγμή που βρίσκονται στο φάκελο της πράξης δικαιολογούν την κήρυξη της απαλλοτρίωσης για τη θεραπεία του σκοπού της δημόσιας ωφέλειας. Επιπλέον, η κήρυξη της απαλλοτρίωσης ενός συγκεκριμένου ακινήτου ανάμεσα σε ομοειδή της ίδιας περιοχής πρέπει να αιτιολογείται ειδικά.

Από τα στοιχεία του φακέλου θα πρέπει να προκύπτει η χρησιμοποίηση του ακινήτου στο άμεσο μέλλον, γιατί η δέσμευση του για χρησιμοποίηση γενικά στο μέλλον για ικανοποίηση σκοπού δημόσιας ωφέλειας, δεν συμφωνεί με τη συνταγματική πρόθεση προστασίας της ιδιοκτησίας και αποτελεί καταχρηστική άσκηση της εξουσίας της διοίκησης.

⁶⁹ Κ. Ράλλη, Το αναπαλλοτρίωτο της εκκλησιαστικής περιουσίας, εκδ.β', §1 και 4

Για τον σωστό προσδιορισμό της ταυτότητας του απαλλοτριούμενου πρέπει στο φάκελο να δηλώνεται επαρκώς η θέση και η έκταση του, ενώ είναι δυνατή η συμπληρωματική χρήση δευτερευόντων στοιχείων του φακέλου για τον πλήρη προσδιορισμό του ακινήτου⁷⁰.

Η εσφαλμένη αναγραφή ή η πλήρης παράλειψή του ονόματος του ιδιοκτήτη ή ο ελλιπής ή εσφαλμένος προσδιορισμός του κτήματος, με την προϋπόθεση πως δεν δημιουργείται αμφιβολία για το απαλλοτριούμενο, δεν επηρεάζει το κύρος της πράξης γιατί αυτή αφορά «*το πράγμα ανεξαρτήτως του προσώπου του μέχρι τότε κυρίου*». ⁷¹ Η παράλειψη όμως κλήσης του αληθινού κυρίου ή δικαιούχου εξαιτίας της εσφαλμένης αναγραφής ή παράλειψης του ονοματεπωνύμου του στη διαδικασία καθορισμού της αποζημίωσης έχει έννομες συνέπειες, γιατί δε μπορεί να γίνει με απρόσωπη μνεία.

Κατά την έρευνα της νομιμότητας της διοικητικής πράξης πρέπει να εξεταστεί αν μπορεί να εκπληρωθεί ο σκοπός της απαλλοτρίωσης με τη διάθεση δημοσίων κτημάτων, με την απαλλοτρίωση κτημάτων μονών που μπορούν να απαλλοτριωθούν, με την απόκτηση εκτάσεων που προσφέρονται οικειοθελώς ή με την απαλλοτρίωση μικρότερης έκτασης από όση απαλλοτριώθηκε. Τα παραπάνω όμως δεν μπορούν να εφαρμοστούν σε περίπτωση που ο νόμος προβαίνει στην επιλογή του ακινήτου που είναι κατάλληλο σύμφωνα με τις περιστάσεις.

Πριν από την κήρυξη της απαλλοτρίωσης πρέπει να έχει προηγηθεί μια ανεπιτυχής προσπάθεια απόκτησης του ακινήτου με εκούσια μεταβίβαση. Αυτή η ενέργεια βέβαια δεν είναι απαραίτητη όταν ο σκοπός για τον οποίο κηρύσσεται η απαλλοτρίωση μπορεί να εκπληρωθεί μόνο με το συγκεκριμένο ακίνητο.

Ο έλεγχος της νομιμότητας της απόφασης για την απαλλοτρίωση ανήκει στην διοικητική δικαιοσύνη, η οποία και έχει την δυνατότητα να την ακυρώσει αν διαπιστώσει πως είναι παράνομη. Επίσης, και τα τακτικά δικαστήρια μπορούν παρεμπιπτόντως κατά την κρίση ιδιωτικών διαφορών να ελέγχουν τη νομιμότητα της διοικητικής πράξης, χωρίς όμως να έχουν δικαίωμα ακύρωσής της⁷².

Τα τακτικά δικαστήρια μπορούν, επίσης, να ελέγχουν την ύπαρξη ή μη αιτιολογίας, καθώς είναι επιβεβλημένη στις αναγκαστικές απαλλοτριώσεις εξαιτίας του επαχθούς χαρακτήρα της κήρυξής τους.

⁷⁰ ΣτΕ 3604/72 ΕΔΔΔ 1973.160, ΟλΣτΕ 1021/71 ΝοΒ 1971.1490, ΟλΣτΕ 2959/73 ΕΔΔΔ 1974.129

⁷¹ Άρθρο 4 ν.δ. 797/71, άρθρο 5 § 1 α.ν. 1731/39

3.6 Αίτηση ακύρωσης της διοικητικής πράξης στο ΣτΕ

Η αίτηση ακύρωσης της διοικητικής πράξης με την οποία κηρύσσεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση απευθύνεται προς το Συμβούλιο της Επικρατείας (ΣτΕ). Τα διαδικαστικά της αίτησης ακύρωσης ρυθμίζονται από τις διατάξεις του ν.δ. 170/1983. Σε περιπτώσεις ομοδικίας επιτρέπεται η άσκηση αίτησης ακύρωσης με κοινό δικόγραφο κατά της ίδιας διοικητικής πράξης.

Ο ακυρωτικός δικαστής ελέγχει αν έγινε ο απαραίτητος έλεγχος των πραγματικών περιστατικών από τη διοίκηση. Όταν από το φάκελο της υπόθεσης προκύπτει ότι τα αποδεικτικά στοιχεία δεν εκτιμήθηκαν ή δεν εκτιμήθηκαν ορθώς τότε ο δεν έγινε ο απαραίτητος νόμιμος έλεγχος των πραγματικών περιστατικών.

Στο άρθρο 5 § 2 του ν.δ. 797/71, ορίζεται η προθεσμία ενός μήνα για την άσκηση της αίτησης ακύρωσης στο ΣτΕ κατά της απόφασης κήρυξης της απαλλοτρίωσης. Ταυτόχρονα, ορίζονται και σύντομες προθεσμίες για τη συζήτηση της αίτησης (60 ημέρες) και την έκδοση της απόφασης (30 ημέρες από τη συζήτηση).

Η προθεσμία είναι ανατρεπτική και η τήρησή της ερευνάται αυτεπάγγελτα. Η πάροδος της απαιτούμενης προθεσμίας συνεπάγεται την απόρριψη της αίτησης ως απαράδεκτης. Η προθεσμία υποβολής της αίτησης αρχίζει από την επόμενη της δημοσίευσης ή της κοινοποίησης ή της γνώσης του περιεχομένου της πράξης της απαλλοτρίωσης. Η προθεσμία μπορεί να ανασταλεί για λόγους ανωτέρας βίας.

Με την καθιέρωση της προθεσμίας για την υποβολή της αίτησης ακύρωσης της κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, διαφαίνεται η πρόθεση του νομοθέτη για την ταχύτατη δικαστική εκκαθάριση των αμφισβητήσεων για τη νομιμότητα της απόφασης.

⁷² Άρθρα 2 και 284 ΚΠολΔ

4) Ανάκληση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης

4.1 Αυτοδίκαιη ανάκληση

Στο άρθρο 17 § 4 εδ.4 του Συντάγματος, προβλέπεται η δυνατότητα αυτοδίκαιης ανάκλησης της απαλλοτρίωσης σε περίπτωση που δεν καταβληθεί η οριστική αποζημίωση σε ορισμένη προθεσμία από τη δημοσίευση της δικαστικής απόφασης προσδιορισμού της αποζημίωσης.

Με την ερμηνευτική λύση της ΟΛΑΠ 1109/81, οι ιδιοκτήτες θα υφίστανται υποχρεωτικά τη μείωση της αξίας της αποζημίωσής τους για ένα χρόνο, αφού μετά της παρέλευση του χρόνου μπορούν να επιδιώξουν την ανατροπή της απαλλοτρίωσης.

Η αυτοδίκαιη ανάκληση στοχεύει στο συμφέρον του καθού η απαλλοτρίωση καθώς αποβλέπει στην ελευθέρωση της ιδιοκτησία από το βάρος της απαλλοτρίωσης και θεσπίστηκε υπέρ του ιδιοκτήτη και μόνο από αυτόν μπορεί να προταθεί.

Αυτοδίκαιη ανάκληση θεωρείται αυτή που επέρχεται αυτοδίκαια, δηλαδή άμεσα από το νόμο με την πλήρωση ορισμένων πραγματικών προϋποθέσεων, ανεξάρτητα από τη βούληση των μερών.

Η αυτοδίκαιη ανάκληση της απαλλοτρίωσης σύμφωνα με το ν.δ. 797/71 επέρχεται λόγω:

- 1) της μη καταβολής αποζημίωσης
- 2) του μη δικαστικού καθορισμού της αποζημίωσης
- 3) της έλλειψης προϋπόθεσης κήρυξης .

Εάν σε διάστημα ενός χρόνου από την έκδοση της απόφασης που καθορίζει την αποζημίωση , αυτή δεν καταβλήθηκε τότε επέρχεται αυτοδίκαια η ανάκληση της απαλλοτρίωσης⁷³. Αφετηρία της προθεσμίας αποτελεί η ημερομηνία δημοσίευσης της πρώτης απόφασης δικαστικού καθορισμού, χωρίς να απαιτείται και η κοινοποίηση της απόφασης.

Αυτοδίκαιη ανάκληση της απαλλοτρίωσης επέρχεται και στην περίπτωση που δεν εκδόθηκε δικαστική απόφαση καθορισμού της αποζημίωσης μέσα σε διάστημα τριών ή τεσσάρων ετών από την κήρυξη της απαλλοτρίωσης.

Ζήτημα ανακύπτει σε περίπτωση που το Μονομελές Πρωτοδικείο με απόφασή του ανέστειλε τη δίκη προσδιορισμού της αποζημίωσης, λόγω της υποβολής στο ΣτΕ

⁷³ Άρθρο 11 § 1 ν.δ. 797/71 και άρθρο 17 § 4 εδ.δ' Συντ.

αίτησης ακύρωσης της πράξης κήρυξης της απαλλοτρίωσης. Είναι γενικώς αποδεκτή η άποψη πως η συμπλήρωση της προθεσμίας του μη καθορισμού της αποζημίωσης στο Εφετείο αναστέλλεται σε περίπτωση που συντρέχει λόγος ανωτέρας βίας κατά το διάστημα που αυτή λαμβάνει χώρα.

Ένας τελευταίος λόγος ανάκλησης της απαλλοτρίωσης είναι η έλλειψη κάποιας από τις προϋποθέσεις κήρυξης. Για την έκδοση της απόφασης κήρυξης της απαλλοτρίωσης απαιτούνται σύμφωνα με το άρθρο 2 § 1 ν.δ. 797/71:

- Κτηματολογικό διάγραμμα και
- Κτηματολογικός πίνακας.

Η σύνταξη του κτηματολογικού διαγράμματος και του κτηματολογικού πίνακα μπορεί να γίνει μέσα σε ορισμένη προθεσμία, που καθορίζεται κάθε φορά από την απόφαση κήρυξης της απαλλοτρίωσης, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει τους έξι μήνες και την παράταση των τριών μηνών.

Αν η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη όπως και η παράτασή της, τότε η απόφαση κήρυξης της απαλλοτρίωσης θεωρείται ότι ανακλήθηκε αυτοδίκαια.

4.2 Δικαστική βεβαίωση της ανάκλησης

Με την ανάκληση αίρεται η νομική κατάσταση που δημιουργήθηκε με την κήρυξη της απαλλοτρίωσης και το ακίνητο απελευθερώνεται από το βάρος της απαλλοτρίωσης. Τα τακτικά δικαστήρια έχουν την αρμοδιότητα να κρίνουν μετά από διεκδικητική ή αναγνωριστική αγωγή ή μετά από ένσταση, για το αν έχει επέλθει η αυτοδίκαιη ανάκληση της απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τον α.ν. 1731/39.

Με τα εδάφια β και γ της § 4 του άρθρου 11 του ν.δ.797/71, ορίζεται πως ο καθένας έχει έννομο συμφέρον να αξιώσει την έκδοση δικαστικής απόφασης που βεβαιώνει την αυτοδίκαιη ανάκληση της απαλλοτρίωσης, η οποία μετά την μεταγραφή της επιφέρει την τυπική διαγραφή της απαλλοτρίωσης που αυτοδίκαια ανακλήθηκε.

Το αρμόδιο δικαστήριο για την εκδίκαση της αίτησης βεβαίωσης της αυτοδίκαιης απαλλοτρίωσης δεν ορίζεται ρητά από το νόμο, όμως σύμφωνα με τον Κ. Χορομίδα, αρμόδιο δεν είναι το Μονομελές Πρωτοδικείο αλλά το Εφετείο της τοποθεσίας του ακινήτου, στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το απαλλοτριούμενο ή έστω το μεγαλύτερο μέρος του.

4.3 Μη αυτοδίκαιη ανάκληση

Στο άρθρο 12 του ν.δ. 797/71 ρυθμίζεται η μη αυτοδίκαιη ανάκληση της απαλλοτρίωσης. Αυτή επέρχεται είτε με πρωτοβουλία της διοίκησης είτε του ιδιοκτήτη και διακρίνεται σε α) μη συντελεσμένη και β) συντελεσμένη απαλλοτρίωση.

4.3.1. Μη συντελεσμένη απαλλοτρίωση Όσον αφορά τη μη συντελεσμένη απαλλοτρίωση, το δικαίωμα ανάκλησης αναγνωρίζεται μόνο στους αρμόδιους Υπουργούς ή στο Υπουργικό Συμβούλιο ή στο Νομάρχη. Αρμόδιοι, όπως προανέφερα, είναι οι Υπουργοί με των οποίων τις πράξεις κηρύχθηκε η απαλλοτρίωση.

Η ανάκληση μπορεί να αφορά ολόκληρο το ακίνητο ή ακόμα και μέρος της έκτασης που απαλλοτριώθηκε και μπορεί να ανακαλεστεί μέχρι την καταβολή στο δικαιούχο της αποζημίωσης από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Σκοπός της ανάκλησης είναι η διοίκηση να προβαίνει στη ματαίωση της απαλλοτρίωσης επειδή εξέλιπε ο λόγος δημόσιας ωφέλειας ή εμφανίστηκε αδυναμία κάλυψης της δαπάνης ή αδυναμία υλοποίησης του έργου.

Από τα παραπάνω συνάγεται πως μετά την καταβολή αποζημίωσης δεν επιτρέπεται ανάκληση της απαλλοτρίωσης, διότι επήλθε η συντέλεση της απαλλοτρίωσης.

4.3.2. Συντελεσμένη απαλλοτρίωση Για την ανάκληση της συντελεσμένης απαλλοτρίωσης ισχύει το άρθρο 6 § 19 ν. 2160/93. Η συντελεσμένη απαλλοτρίωση υπέρ α) του δημοσίου, β) ν.π.δ.δ., γ) επιχειρήσεων που ανήκουν αποκλειστικά στο Δημόσιο και σε ν.π.δ.δ., δ) οργανισμών κοινής ωφέλειας μπορεί να ανακληθεί ολικά ή μερικά εφόσον κρίνεται ότι δεν είναι αναγκαία για την εκπλήρωση του σκοπού δημόσιας ωφέλειας και εφόσον ο καθού η απαλλοτρίωση αποδέχεται την ανάκληση.

Η ανάκληση γίνεται με πρωτοβουλία της διοίκησης, απαιτείται όμως και αποδοχή του καθού η απαλλοτρίωση. Ο ιδιοκτήτης μετά την παραλαβή της αποζημίωσης έχει την υποχρέωση να την κρατήσει αχρησιμοποίητη για δυο χρόνια, λόγω του ενδεχομένου της ανάκλησης, οπότε και υποχρεώνεται να την επιστρέψει.

4.3.3. Μη χρησιμοποίηση του απαλλοτριούμενου Η συντελεσμένη απαλλοτρίωση που κηρύχθηκε υπέρ ν.π.ι.δ. ή ιδιώτη, ανακαλείται υποχρεωτικά με αίτηση του καθού ιδιοκτήτη και υποβάλλεται σε ανατρεπτική προθεσμία ενός έτους από την παρέλευση πενταετίας από τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης. Τα παραπάνω μπορούν να

μπορούν να υλοποιηθούν με την προϋπόθεση πως το απαλλοτριούμενο δεν έχει χρησιμοποιηθεί για την εκπλήρωση του αρχικού σκοπού ή τουλάχιστον δεν έχει εκτελεσθεί μέρος των απαραίτητων για την εκπλήρωση του σκοπού εργασιών.

Μετά τη χρησιμοποίηση του απαλλοτριούμενου για το σκοπό που προοριζόταν, δεν υπάρχει δυνατότητα ανάκλησης της απαλλοτρίωσης.

Αν ο ιδιοκτήτης δηλώσει πως δεν επιθυμεί την ανάκληση ή δεν απαντήσει μέσα σε τρεις μήνες από την λήψη της σχετικής πρόσκλησης, χάνει το δικαίωμα να ανακαλέσει μεταγενέστερα την απαλλοτρίωση.

Κάθε διάταξη με την οποία προβλέπεται διατήρηση της απαλλοτρίωσης απεριόριστα χωρίς πραγματοποίηση του σκοπού της παραβιάζει τη συνταγματική προϋπόθεση της στέρησης της ιδιοκτησίας, μόνο «για δημόσια ωφέλεια προσηκόντως αποδεδειγμένη».

Το δικαίωμα του καθού η απαλλοτρίωση να προβεί σε αίτηση ανάκλησης αναστέλλεται για όσο χρονικό διάστημα ο υπερού η απαλλοτρίωση κωλύεται να προβεί στην εκτέλεση του έργου λόγω ενεργειών του ιδιοκτήτη ή για λόγους ανώτερης βίας. Η συνδρομή της ανώτερης βίας κρίνεται από αρμόδιο διοικητικό όργανο, προς το οποίο υποβάλλεται αίτημα και η οποία κρίση ελέγχεται ακυρωτικά.

5) ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ

5.1 Η «προηγούμενη» και πλήρης αποζημίωση

Η ιδιοκτησία στη χώρα μας προστατεύεται και καλύπτεται το κενό που δημιουργείται από τη θυσία της με την πλήρη αποζημίωση. Η συνταγματική διάταξη του άρθρου 17 διαλαμβάνεται ώστε να επιτευχθεί η αναγκαστική στέρηση της ιδιοκτησίας, χωρίς να βλάψουν τα συμφέροντα του ιδιοκτήτη. Με την καταβολή αποζημίωσης «αντικαθίσταται» το ακίνητο που απαλλοτριώθηκε με ισάξιο χρηματικό όμως ποσό. Η αποζημίωση αποτελεί, λοιπόν, προϋπόθεση για τη στέρηση της ιδιοκτησίας και μάλιστα έχει προβλεφθεί συνταγματικά.

Το βάρος της αποζημίωσης το φέρει το κοινωνικό σύνολο και πρωτίστως ο υπερού η απαλλοτρίωση. Κατά κανόνα τα πρόσωπα υπέρ των οποίων κηρύσσεται η απαλλοτρίωση είναι το Δημόσιο, ν.π.δ.δ. ή οργανισμοί αλλά σήμερα μπορεί να είναι και οικονομικά συγκροτήματα για την εκτέλεση έργων ευρείας κοινωνικής και οικονομικής σημασίας.

Ο Κ. Χορομίδης, θεωρεί⁷⁴ πως όρος «αποζημίωση» χρησιμοποιείται αδόκιμα από το νομοθέτη, καθώς προσιδιάζει περισσότερο στην αποκατάσταση της ζημίας που προκλήθηκε από παράνομη πράξη ή υπαιτιότητα και παραθέτει πως ο όρος «αντάλλαγμα» θα ήταν σωστότερος, γιατί η αναγκαστική απαλλοτρίωση είναι νόμιμη διαδικασία που τείνει στη στέρηση της ιδιοκτησίας για δημόσια ωφέλεια.

Ο συνταγματικός νομοθέτης στην § 2 εδ. β' του άρθρου 17 ορίζει ότι η πλήρης αποζημίωση πρέπει π ά ν τ α να προηγείται της στέρησης της ιδιοκτησίας, έτσι αποκλείεται κάθε δυνατότητα καταστρατήγησης της διάταξης. Με την έννοια της «προηγούμενης» αποζημίωσης νοείται όχι μόνο ο καθορισμός αλλά και η καταβολή, η εξόφληση της πριν από τη κατάληψη του ακινήτου. Στην σφαίρα του ιδιοκτήτη πρέπει να περιέλθει το ισόποσο της αξίας του ακινήτου σε νομισματικές μονάδες με καταβολή ή δημόσια κατάθεση. Νόμος που θα όριζε ότι επιτρέπεται η κατάληψη ή πως επέρχεται συντέλεσή της πριν από τη εξόφληση, θα ήταν καθ' όλα αντισυνταγματική.

Συνέπεια της εξόφλησης της αποζημίωσης με νόμιμο τρόπο, δηλαδή με χρηματική καταβολή ή απόσβεση της ενοχής, και εμπρόθεσμα είναι η συντέλεση της απαλλοτρίωσης που με τη σειρά της συνεπάγεται στέρηση της ιδιοκτησίας και την

⁷⁴ Κ. Χορομίδης, Η αναγκαστική απαλλοτρίωση, σελ.427, Θεσσαλονίκη 1997

κτήση του απαλλοτριούμενου με πρωτότυπο τρόπο από τον φορέα υπέρ του οποίου κηρύχθηκε η απαλλοτρίωση.

Με την συνταγματική διάταξη διακηρύσσεται επίσης πως η αποζημίωση πρέπει να είναι ολική. Πλήρης αποζημίωση νοείται εκείνη που αντιπροσωπεύει την πραγματική αξία του απαλλοτριούμενου και όχι την υποκειμενική αξία του. Ως πραγματική θεωρείται η αξία που αποδίδει την ανταλλακτική ή αγοραία αξία του ακινήτου⁷⁵. Στην έννοια της πλήρους αποζημίωσης περιλαμβάνεται και η μείωση της αξίας του εκτός απαλλοτρίωσης ακινήτου⁷⁶.

Η ηθική βλάβη που αφορά συναισθηματικές ή συγκινησιακές καταστάσεις δεν αποζημιώνεται⁷⁷.

5.2 Το είδος της αποζημίωσης

Η αποζημίωση νοείται σε χρήμα. Άρα η αποκατάσταση της ζημίας του ιδιοκτήτη επέρχεται με την καταβολή κάποιου ορισμένου από το δικαστήριο χρηματικού ποσού, με το οποίο επέρχεται κάλυψη στο περιουσιακό κενό που επήλθε με την απαλλοτρίωση.

Πριν την αναθεώρηση του Συντάγματος το 2001, η άποψη πως ο καθού η απαλλοτρίωση μπορούσε να προσφέρει αντί για χρηματική αποζημίωση, αποζημίωση σε είδος στον υπερού η απαλλοτρίωση, θεωρείτο πως ήταν αντίθετη στο Σύνταγμα και προβλεπόταν από διάφορους νόμους. Το 2001 όμως, η συνταγματική διάταξη του άρθρου 17 αναθεωρήθηκε και συμπληρώθηκε και έτσι στην § 2 εδ. 5 προβλέπεται ρητά πως η αποζημίωση μπορεί να καταβληθεί και σε είδος με τη μορφή της παραχώρησης κυριότητας άλλου ακινήτου, τρόπος όμως που εναπόκειται στην κρίση του ιδιοκτήτη αν θα τον δεχθεί ή όχι.

Με το άρθρο 24 § 2, 3, 4, 5 και 6 Συντ.2001 ορίζεται πως νόμος μπορεί να προβλέπει την υποχρεωτική συμμετοχή των ιδιοκτησιών στη διάθεση των αναγκαίων για τη δημιουργία δρόμων, πλατειών και χώρων κοινωφελών χρήσεων και σκοπών και η αντιπαροχή γι' αυτά να οριστεί με ακίνητο ή τμήμα κατ' όροφον ιδιοκτησίας ίσης αξίας. Οι διαφορές που ενδέχεται να προκύψουν όσον αφορά την αξία του

⁷⁵ Άρθρο 9 § 1 ΚωδΑνΑπαλλ περί της έννοιας της αγοραίας αξίας και άρθρο 530 ΑΚ

⁷⁶ ΑΠ 803/94 ΕλλΔνη 1996.82.

⁷⁷ J. Ferbos – G. Salles,σελ.265 για τον αποκλεισμό της ηθικής ζημίας (Exclusion du prejudice moral)

απαλλοτριούμενου και του ανταλλάγματος θα κριθούν από το δικαστήριο και θα καλυφθούν ενδεχομένως με συμπληρωματική αποζημίωση σε χρήμα.

Οι συνταγματικές αυτές διατάξεις αποβλέπουν:

- Στην προώθηση του προγράμματος εκτέλεσης πολεοδομικών και ρυμοτομικών σχεδίων με τη συμμετοχή των ιδίων των ωφελούμενων ιδιοκτητών στη δαπάνη του έργου και στην κάλυψη ενός μέρους της αποζημίωσης με ανταλλαγή άλλου ακινήτου.
- Στο μη στερήσει από τον ιδιοκτήτη του απαλλοτριούμενου πλήρως την ακίνητη περιουσία του και να καταστήσει την πράξη της απαλλοτρίωσης λιγότερο επαχθή.

Και από τις παραπάνω διατάξεις προκύπτει ότι η χρηματική ή η σε είδος αποζημίωση είναι οι τρόποι ικανοποίησης του ιδιοκτήτη που προβλέπονται από το Σύνταγμα.

5.3 Ο τρόπος προσδιορισμού της αποζημίωσης και τα αρμόδια όργανα

Το Σύνταγμα ανέθεσε τον καθορισμό της αποζημίωσης στα αρμόδια δικαστήρια ως εγγύηση υπέρ της ιδιοκτησίας. Κατά συνέπεια ο κοινός νομοθέτης δεν μπορεί να προσδιορίσει μόνος του της αποζημίωση, ούτε έχει τη δυνατότητα να θέσει στον δικαστή όρια που να δεσμεύουν ή να αναιρούν την δυνατότητα που έχει να ενεργήσει τον καθορισμό της πλήρους αποζημίωσης.

Ο καθορισμός της αποζημίωσης, είτε είναι προσωρινή είτε είναι οριστική, γίνεται από το Δικαστήριο ύστερα από αίτηση που υποβάλλεται κατά τη διαδικασία που ορίζουν οι διατάξεις του δικαίου της απαλλοτρίωσης⁷⁸.

Ο προσδιορισμός της αποζημίωσης γίνεται σε τιμή μονάδος και ο καθορισμός από το δικαστήριο γίνεται σε σχέση με τον συγκεκριμένο υπόχρεο και όχι αφηρημένα⁷⁹. Άρα ο καθορισμός ανώτατου ορίου αποζημίωσης από τον κοινό νομοθέτη ή η θέσπιση διάταξης με την οποία ορίζεται μικρότερη αποζημίωση από την πλήρη, είναι αντισυνταγματική. Εξαιρέση αποτελεί η περίπτωση κήρυξης

⁷⁸ Άρθρα 13 επ. ν.δ. 797/71, 8 επ. ΚωδΑνΑπαλλ

⁷⁹ ΑΠ 834/84 ΑρχΝ 1984.333

απαλλοτριώσης για λόγους επείγουσας κοινωνικής ανάγκης, οπότε και ορίζονται από τον κοινό νομοθέτη⁸⁰ το ύψος, ο τρόπος υπολογισμού και πληρωμής της αποζημίωσης.

Στο άρθρο 16 § 2 εδ. α' ορίζεται πως η αποζημίωση ανταποκρίνεται στην αξία κατά το χρόνο συζήτησης του προσωρινού προσδιορισμός και στο εδ. β' πως αν ζητηθεί οριστικός προσδιορισμός, πάλι το ύψος του καθορίζεται κατά το χρόνο συζήτησής του στο Δικαστήριο. Με την αναθεώρησης προστέθηκαν και άλλα τρία εδάφια, εκ των οποίων το πρώτο, δηλαδή το γ' κατά σειρά εδάφιο, αφορά επίσης στον προσδιορισμό του ύψους της αποζημίωσης. Σε περίπτωση που από τη στιγμή της συζήτησης του προσωρινού προσδιορισμού παρέλθει το διάστημα του ενός έτους και διεξαχθεί συζήτηση για τον οριστικό προσδιορισμό, τότε για την αποζημίωση λαμβάνεται υπόψη η αξία του ακινήτου κατά το χρόνο της συζήτησης του οριστικού προσδιορισμού

Ο ιδιοκτήτης κατά την § 3 του άρθρου 17 δικαιούται μεν πλήρη αποζημίωση για τη στέρηση της ιδιοκτησίας, δεν δικαιούται όμως επαυξημένη αποζημίωση σε περίπτωση που η απαλλοτρίωση επέφερε αύξηση της αξίας του ακινήτου⁸¹. Επίσης δεν υπολογίζεται η ανατίμηση που οφείλεται σε ενέργειες του ιδιοκτήτη πάνω στο απαλλοτριούμενο μετά την εξαγγελία ή κήρυξη της απαλλοτριώσης⁸². Σε περίπτωση ανατίμησης για λόγους που δεν σχετίζονται με την απαλλοτρίωση, ως κρίσιμος χρόνος θα ληφθεί ο χρόνος της πρώτης συζήτησης⁸³.

Η αξία των ακινήτων στα οποία βρέθηκαν αρχαία που δεν είναι δυνατόν να μετακινηθούν ορίζεται με βάση το άρθρο 31 § 3 ν.δ.797/71. Ο κύριος του ιδιωτικού κτήματος αμείβεται για την αξία του χώρου στον οποίο βρίσκονται τα αρχαία και εκτιμάται κατά τη τρέχουσα αξία που έχουν τα όμοια κτήματα που βρίσκονται στην ίδια περιφέρεια και η οποία αυξάνεται κατά 10%⁸⁴.

Όσον αφορά τις απαλλοτριώσεις ακινήτων για την εφαρμογή σχεδίων πόλεων, η αποζημίωση καθορίζεται, αφού ληφθεί υπόψη η μέση αξία του ακινήτου κατά την τριετία πριν από το χρόνο προσφυγής στον Πρόεδρο Πρωτοδικών για τον καθορισμό της αποζημίωσης⁸⁵.

⁸⁰ Άρθρο 117 § 1 Συντ.

⁸¹ « Η ενδεχόμενη μεταβολή της αξίας του απαλλοτριούμενου μετά τη δημοσίευση της πράξης απαλλοτριώσης, και μόνο εξαιτίας της, λαμβάνεται υπόψη», άρθρο 17 § 3 Συντ.

⁸² Άρθρο 13 § 2 εδ. β' ν.δ. 797/71

⁸³ Άρθρο 13 § 2 ν.δ. 797/71

⁸⁴ ΑΠ 807/94 ΕλλΔνη 1996.85

⁸⁵ Άρθρο 9 § 4 ΚωδΑνΑπαλλ

5.4 Η δίκη καθορισμού της αποζημίωσης

5.4.1. Διάδικοι: Κατά το άρθρο 68 ΚΠολΔ, «δικαστική προστασία έχει δικαίωμα να ζητήσει όποιος έχει άμεσο έννομο συμφέρον». Τα πρόσωπα που έχουν δικαίωμα να υποβάλλουν αίτηση για παροχή έννομης προστασίας στη διαδικασία προσδιορισμού της προσωρινής ή οριστικής αποζημίωσης, ορίζονται στο άρθρο 6 ΚωδΑνΑπαλλ και στο άρθρο 14 ν.δ. 797/71.

Διάδικοι μπορούν να είναι:

1. Ο υπόχρεος πληρωμής της αποζημίωσης
2. Ο υπερού η απαλλοτρίωση
3. Αυτός που επικαλείται κυριότητα στο απαλλοτριούμενο ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε αυτό.

Η δίκη για τον καθορισμό της αποζημίωσης διεξάγεται ανάμεσα στους εικαζόμενους ιδιοκτήτες που αναφέρονται στον κτηματολογικό πίνακα και οι οποίοι πρέπει να καλούνται στη δίκη. Η έρευνα του πραγματικού ιδιοκτήτη δεν είναι αναγκαία, η κλήση του όμως είναι επιβεβλημένη ώστε να μην ζητήσει αυτός νέο δικαστικό καθορισμό της αποζημίωσης σε μεταγενέστερο χρόνο.

Η νομιμοποίηση των διαδίκων εξετάζεται αυτεπάγγελτα από το δικαστήριο σε κάθε στάση της δίκης κατά το άρθρο 73 ΚΠολΔ. Αν λείπει η προϋπόθεση της νομιμοποίησης, η αίτηση απορρίπτεται. Απόφαση που εκδόθηκε μεταξύ προσώπων που στερούνται τις νομιμοποιητικές προϋποθέσεις συνεπάγεται ακυρότητα, δεν κινεί την προθεσμία των έξι μηνών και δεν παράγει δεδικασμένο.

Οι διάδικοι παρίστανται υποχρεωτικά με τους πληρεξούσιους δικηγόρους τους κατά τη συζήτηση της αίτησης, έχουν το δικαίωμα αλλά και οφείλουν να αναπτύσσουν τους ισχυρισμούς τους κατά το άρθρο 18 § 7 ν.δ. 797/71.

5.4.2. Ικανότητα δικαστικής παράστασης: Για την ικανότητα δικαστικής παράστασης ισχύουν οι γενικές διατάξεις. Έτσι για να παραστεί κανείς στο δικαστήριο πρέπει να έχει τη ικανότητα να παρίσταται στο δικαστήριο προσωπικά. Αυτός που έχει περιορισμένη δικαστική ικανότητα μπορεί να παραστεί αυτοπροσώπως στις περιπτώσεις που έχει ικανότητα για δικαιοπραξία. Οι ανίκανοι για αυτοπρόσωπη δικαστική παράσταση παρίστανται με τους νόμιμους αντιπροσώπους τους, κατά το άρθρο 64 ΚΠολΔ.

Οι ανήκανοι εκπροσωπούνται από το πρόσωπο που ασκεί τη γονική μέριμνα.⁸⁶ Οι ανήλικοι που έχουν συμπληρώσει το 14^ο έτος της ηλικίας τους έχουν το δικαίωμα παράστασης στο δικαστήριο για απαλλοτριούμενα ακίνητα που απέκτησαν με χρήματα τους από την εργασία τους ή με χρήματα που τους δόθηκαν για δική τους χρήση ή διάθεση. Ο χειράφετος ανήλικος μπορεί να χωρίς τον κηδεμόνα του να παραστεί στη δίκη απαλλοτρίωσης ακινήτου.

5.4.3 Προσφυγή προσδιορισμού της αποζημίωσης: Το δικαστήριο δεν μπορεί αυτεπάγγελα να κινήσει δίκη για τον καθορισμό της αποζημίωσης και να επιληφθεί από μόνο του της διαφοράς. Πρέπει να υποβληθεί αίτηση από τον ενδιαφερόμενο

Η αίτηση προσδιορισμού της αποζημίωσης έχει χαρακτήρα αναγνωριστικό και αποβλέπει να αναγνωρισθεί από τη δικαστική αυθεντία το ύψος της αποζημίωσης του απαλλοτριούμενου. Με την απόφαση καθορίζεται, βεβαιώνεται το ποσό σε Ευρώ στο οποίο ανέρχεται η αποζημίωση του ιδιοκτήτη και η υποχρέωση του υπόχρεου της αποζημίωσης για την εκπλήρωση της ενοχής από την αναγκαστική απαλλοτρίωση.

Όσον αφορά την προσωρινή αποζημίωση το Μονομελές Πρωτοδικείο αναλαμβάνει τη εκδίκαση της υπόθεσης μετά από αίτηση κάθε ενδιαφερομένου, η οποία έχει πρώτα υπογραφεί από δικηγόρο και στη συνέχεια έχει υποβληθεί στη γραμματεία του δικαστηρίου. Η αίτηση πρέπει να περιλαμβάνει τα απαιτούμενα από τα άρθρα 118-120 ΚΠολΔ στοιχεία, διαφορετικά, αν μετά τον αυτεπάγγελο έλεγχο από το δικαστήριο ή μετά από πρόταση του διαδίκου διαπιστωθούν ελλείψεις που καθιστούν το δικόγραφο αόριστο ή ανεπίδεκτο δικαστικής εκτίμησης απορρίπτεται η αίτηση. Το δικαστήριο έχει υποχρέωση να ερευνήσει την αίτηση κατά την ουσία της, ακόμα και αν απουσιάζουν οι διάδικοι και να εξετάσουν αυτεπάγγελα κάθε στοιχείο χρήσιμο για την εκτίμηση της βασιμότητας της. Θεωρήθηκε, λοιπόν, πως η παράλειψη ή η εσφαλμένη αναγραφή των στοιχείων συνεπάγεται ακυρότητα του δικογράφου, εάν δημιουργείται αμφιβολία για τα στοιχεία του διαδίκου και επιπλέον η έλλειψη στην αίτηση με την οποία καθορίζεται το ποσό της αποζημίωσης, καθιστά το δικόγραφο άκυρο ως ανεπίδεκτο δικαστικής εκτίμησης.

Η αίτηση πρέπει να περιλαμβάνει αίτημα με το οποίο να ζητείται προσδιορισμός της αποζημίωσης καθώς και των συστατικών που συναπαλλοτριώνονται με το ακίνητο αυτοδίκαια.

Κάποια πρόσωπα μπορούν να υποβάλλουν αίτηση για προσωρινή αποζημίωση χωρίς να είναι ενδιαφερόμενοι, όπως για παράδειγμα το Δημόσιο για να επισπευσθεί

⁸⁶ Άρθρο 1510 ΑΚ

μια απαλλοτρίωση. Τα πρόσωπα όμως αυτά δεν έχουν το δικαίωμα να υποβάλλουν αίτηση για τον προσδιορισμό της οριστικής αποζημίωσης.

5.4.4 Αρμόδιο δικαστήριο: Το Μονομελές Πρωτοδικείο στην περιφέρειά του οποίου βρίσκεται το απαλλοτριούμενο ή το μεγαλύτερο μέρος του είναι το αρμόδιο για τον προσδιορισμό της προσωρινής αποζημίωσης κατά το άρθρο 18 § 1 ν.δ. 797/71.

Το Μονομελές Πρωτοδικείο συγκροτείται από τον Πρόεδρο Πρωτοδικών ή Πρωτοδίκη, που ορίζεται από τον Πρόεδρο, και από τον Γραμματέα. Ο Γραμματέας έχει την υποχρέωση να καταχωρεί στα πρακτικά τους ουσιώδεις ισχυρισμούς των αντιδίκων και τις καταθέσεις των μαρτύρων.

Αρμόδιο Εφετείο για τον προσδιορισμό της οριστικής αποζημίωσης είναι το Εφετείο στην περιφέρεια του οποίου ανήκει το Μονομελές Πρωτοδικείο, στο οποίο εκδικάστηκε η αίτηση για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης. Το Εφετείο που δικάζει την αίτηση του οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης, έχει δυνατότητα σε κάθε στάδιο της διαδικασίας να μεταβάλλει την προσωρινή αποζημίωση ή να διατάξει την παροχή εγγύησης από τον δικαιούχο.

5.4.5. Διακοπή της δίκης: Διακοπή της δίκης δεν προβλέπεται κατά το άρθρο 17 § 5 ν.δ. 797/71 στη διαδικασία προσδιορισμού της αποζημίωσης. Η διάταξη αυτή αποβλέπει στην ταχύτερη δυνατή εκτέλεση του έργου δημόσιας ωφέλειας και στην αποφυγή να εμπλακούν οι δικαιούχοι αποζημίωσης στην αργή διαδικασία για τον καθορισμό και την είσπραξη της αποζημίωσης.

Σε περίπτωση θανάτου του δικαιούχου, οι κληρονόμοι του συνεχίζουν τη δίκη χωρίς να απαιτείται να υποβάλλουν δήλωση φόρου κληρονομίας και μεταγραφή της δήλωσης αποδοχής κληρονομίας.

Εκείνος που λόγω διακοπής της δίκης αποκτά δικαίωμα και νομιμοποιείται να παρίσταται σαν διάδικος μπορεί να παρέμβει στη δίκη σε κάθε στάση της χωρίς καμία προδικασία για τη υπεράσπιση των δικαιωμάτων του.

5.4.6. Παρέμβαση: Κάθε ενδιαφερόμενος που δεν κλητεύθηκε να παραστεί νόμιμα στη δίκη, σύμφωνα με το άρθρο 18 § 4 ν.δ. 797/71, έχει δικαίωμα να παρέμβει εκούσια και να γίνει διάδικος χωρίς προδικασία μόνο με δήλωση του ενώπιον του δικαστηρίου κατά της συζήτησης της αίτησης. Η δήλωσή του καταχωρείται στα πρακτικά έχοντας περιεχόμενο το όνομα, το επώνυμο, το πατρώνυμο και την κατοικία του ή όταν πρόκειται για νομικό πρόσωπο, την επωνυμία και την έδρα του.

Η παρέμβαση του ενδιαφερομένου είναι κύρια. Χρονικά μπορεί να γίνει σε κάθε στάδιο της διαδικασίας κατά την εκφώνηση της υπόθεσης, ακόμα και μετά την

εξέταση της αίτησης και κατά την εξέταση των μαρτύρων, πριν όμως από το τέλος της διαδικασίας.

5.4.7. Αναβολή της δίκης: Σύμφωνα με το άρθρο το άρθρο 18 § 5 ν.δ. 797/71 αναβολή της δίκης επιτρέπεται μόνο μια φορά και λόγο που ο δικαστής κρίνει ως αξιόλογο γιατί έτσι εξυπηρετείται η ταχεία προώθηση της διαδικασίας. Σημαντικός λόγος κατά την κρίση του δικαστή μπορεί να είναι η αδυναμία συλλογής των αναγκαίων στοιχείων και εγγράφων για την αξία του απαλλοτριούμενου. Τέτοια μπορεί να είναι συμβόλαια, εκθέσεις εκτίμησης φορολογικής αρχής, πιστοποιητικά και άλλα τα οποία αντιμετωπίζουν δυσχέρεια κατά την συλλογή τους από τον διάδικο, ο οποίος κλητεύθηκε στη δίκη λίγες ημέρες πριν από την εκδίκαση της αίτησης⁸⁷.

Αναβολή μπορεί να επιβληθεί και με αίτηση αυτού που παρεμβαίνει εκούσια στη δίκη επειδή δεν κλητεύθηκε. Με τον τρόπο αυτό του δίνεται η χρονική δυνατότητα να προετοιμαστεί για την υπεράσπιση των δικαιωμάτων του σύμφωνα με την εφαρμογή της αρχής της ισότητας των διαδίκων. Η νέα δικάσιμος ημέρα ορίζεται μέσα σε δεκαπέντε μέρες. Αναβολή δεν επιτρέπεται μετά τη έναρξη της ουσιαστικής εξέτασης της υπόθεσης, γιατί σύμφωνα με το νόμο η συζήτηση της αίτησης ολοκληρώνεται σε μια συνεδρίαση.

Η αίτηση ακύρωσης της διοικητικής πράξης με την οποία κηρύσσεται η απαλλοτρίωση δεν αποτελεί εκ των προτέρων λόγο αναστολής της δίκης καθορισμού της αποζημίωσης, εκτός αν το τμήμα αναστολών του ΣτΕ έχει δεχθεί την αναστολή μέχρι την έκδοση της απόφασης για τη νομιμότητα της διοικητικής πράξης κήρυξης της απαλλοτρίωσης.

⁸⁷ Κ. Χορομίδης, Η αναγκαστική απαλλοτρίωση, σελ. 715, Θεσσαλονίκη 1997

6) Η ΣΥΝΤΕΛΕΣΗ ΤΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

6.1 Η έννοια και ο χρόνος της συντέλεσης

6.1.1. Η έννοια: Η συντέλεση της απαλλοτρίωσης αποτελεί το πιο καθοριστικό γεγονός στη διαδικασία της απαλλοτρίωσης με την οποία επιφέρεται η στέρηση της ιδιοκτησίας με την αλλαγή στο πρόσωπο του φορέα της. Της συντέλεσης της απαλλοτρίωσης προηγείται σύμφωνα με το άρθρο 17 § 2 Συντ. πάντα η πλήρης αποζημίωση και πριν από την καταβολή της διατηρούνται ακέραια όλα τα δικαιώματα του ιδιοκτήτη και δεν επιτρέπεται κατάληψη του ακινήτου.

Με τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης επέρχεται μεταβολή στο υποκείμενο του εμπράγματος δικαιώματος που υπάρχει σε αλλότριο πράγμα με τη μονομερή δήλωση της Πολιτείας κάτω υπό ορισμένες συνθήκες. Οι προϋποθέσεις αυτές περιλαμβάνουν το δικαστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης και την προηγούμενη καταβολή του ποσού που προσδιορίστηκε.

Με τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης αποσβήνονται όλα τα δικαιώματα του προηγούμενου ιδιοκτήτη πάνω στο ακίνητο ακόμα και παρά τη θέλησή του. Η συντέλεση δηλαδή ενεργεί κατά πάντων και ανεξάρτητα από κάθε βούληση. Η κτήση που αποκτά ο υπερού η απαλλοτρίωση είναι πρωτότυπη γι' αυτό ο Π. Κορδογιαννόπουλος δέχεται ότι με τη συντέλεση δεν επέρχεται μεταβίβαση αλλά «κτήση» της κυριότητας.

Η συντέλεση της απαλλοτρίωσης μπορεί να γίνει μόνο εάν επέλθει καταβολή της οριστικής αποζημίωσης, δέχεται ο ΑΠ στην 2486/92 απόφασή του και η κατάθεση της αποζημίωσης υπό όρους ή η μερική κατάθεση δεν επιφέρουν τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, ενώ αντίστοιχα η αιτιολογημένη η άρνηση του ιδιοκτήτη να παραδώσει το ακίνητο δεν συνιστά καταχρηστική άσκηση δικαιώματος.

6.1.2. Ο χρόνος: Από τις διατάξεις των άρθρων 7 § 1 ν.δ.797/71 και 7 § 1 εδ. β' ΚωδΑνΑπαλλ προκύπτει πως κρίσιμος χρόνος για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης είναι ο χρόνος καταβολής της οριστικής αποζημίωσης ή ο χρόνος δημοσίευσης στο ΦΕΚ της παρακατάθεσης που έγινε ή της έκδοσης του οικείου εντάλματος.

Η συντέλεση επέρχεται από την καταβολή της αποζημίωσης που ορίζεται από το Σύνταγμα, με την οποία εξομοιώνεται η δημοσίευση στο ΦΕΚ της κατάθεσης της

που έγινε, γιατί μόνο με αυτό τον τρόπο πληρούται η πρόθεση του συνταγματικού νομοθέτη για να προστατευθεί ο ιδιοκτήτης.

Εξαίρεση στο χρόνο συντέλεσης της απαλλοτρίωσης αποτελεί το άρθρο 1 § 1 του α.ν. 321/68, με το οποίο ορίζεται πως δεν απαιτείται δημοσίευση στο ΦΕΚ της ειδοποίησης για την κατάθεση της προσωρινής αποζημίωσης. Προϋπόθεση για την εφαρμογή της διάταξης είναι η κήρυξη της απαλλοτρίωσης ως κατεπείγουσας λόγω σπουδαίας οικονομικής ή κοινωνικής σημασίας.

Κατά τον Β. Οικονομίδη⁸⁸, για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης προαπαιτείται η καταβολή αποζημίωσης. Με την καταβολή της μετατίθεται η νομή και αποκτάται κυριότητα πάνω στο ακίνητο. Η μερική ή υπό όρο ή υπό αίρεση κατάθεση της αποζημίωσης δεν καλύπτει τη συνταγματική επιταγή της πληρότητας της αποζημίωσης και έτσι δεν συνεπάγεται κανένα έννομο αποτέλεσμα.

Όσον αφορά τους κινδύνους τυχαίας καταστροφής ή χειροτέρευσης του ακινήτου θεωρείται ότι υπεύθυνος είναι ο υπερού η απαλλοτρίωση, από τη στιγμή που συντελείται η απαλλοτρίωση αλλά και πριν από αυτή, από τότε δηλαδή που παραδόθηκε στον υπερού το ακίνητο ή καταλήφθηκε από αυτόν.

Η κατάληψη πάντως του ακινήτου δεν είναι προαπαιτούμενη για τη συντέλεση.

6.2 Δημοσίευση της κατάθεσης της αποζημίωσης στο ΦΕΚ

Σύμφωνα με το άρθρο 7 § 1 του ν.δ. 797/71 και το άρθρο 7 § 1 εδ. β' του ΚωδΑνΑπαλλ, για να επιφέρει η κατάθεση της αποζημίωσης τις νόμιμες συνέπειες της θα πρέπει να δημοσιευθεί η σχετική γνωστοποίηση στο φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης. Δεν αρκεί λοιπόν απλή ειδοποίηση του ενδιαφερομένου για την κατάθεση, αλλά απαιτείται δημοσίευση στο ΦΕΚ που θεωρείται συστατικό στοιχείο, γιατί μέσω αυτής τεκμαίρεται ότι λαμβάνουν γνώση οι δικαιούχοι της κατάθεσης.

Η δημοσίευση στο ΦΕΚ είναι απαραίτητη για την παρακατάθεση της προσωρινής αλλά και της οριστικής αποζημίωσης. Η δημοσίευση πρέπει να περιλαμβάνει σαφώς και κάποια στοιχεία της απαλλοτρίωσης και συγκεκριμένα τον αριθμό και τη χρονολογία της απόφασης καθορισμού της αποζημίωσης.

⁸⁸ Β. Οικονομίδης, Εμπράγματο Δίκαιον, (1931), § 117 σημ.23, σελ.111 και 113

Η δημοσίευση της κατάθεσης της αποζημίωσης έχει ως αποτέλεσμα την συντέλεση της απαλλοτρίωσης, όταν η αποζημίωση αναφέρεται στο ακέραιο του απαλλοτριωμένου και καλύπτει την αποζημίωση που καθορίστηκε δικαστικά, η οποία κατά το χρόνο δημοσίευσης πρέπει να είναι πλήρης.

Με την εσφαλμένη δημοσίευση στο ΦΕΚ του αριθμού της απόφασης καθώς και της ημερομηνίας της απόφασης που καθορίζει την αποζημίωση, που όπως προανέφερα είναι στοιχεία που πρέπει σαφώς να περιλαμβάνονται στη δημοσίευση, και χωρίς την αναφορά των εικαζόμενων ως δικαιούχων δεν επέρχεται η συντέλεση της απαλλοτρίωσης. Οι έννομες συνέπειες παράγονται μετά από τη δημοσίευση στο ΦΕΚ των διορθωμένων στοιχείων της απόφασης.

6.3 Μεταγραφή της απόφασης κήρυξης της απαλλοτρίωσης

Η πράξη της απαλλοτρίωσης είναι μονομερής διοικητική πράξη με την οποία επέρχεται κτήση της κυριότητας με πρωτότυπο τρόπο. Ο νέος κτήτορας όμως δεν είναι διάδοχος του ιδιοκτήτη. Η απαλλοτρίωση δεν έχει ως αποτέλεσμα την μεταβίβαση δικαιώματος. Η κυριότητα του ιδιοκτήτη «χάνεται» και ο υπερού η απαλλοτρίωση αποκτά νέα κυριότητα που είναι άσχετη με την προηγούμενη.

Ο ΚωδΑνΑπαλλ δεν προβλέπει τη μεταγραφή για την κτήση της κυριότητας και αυτό αποτελεί νομοτεχνική ατέλεια που διασπά την ενότητα του δικαίου της μεταγραφής. Σύμφωνα όμως με το άρθρο 7 § 2 ν.δ. 797/71 ο υπερού η απαλλοτρίωση, μετά τη συντέλεση της, υποχρεούται αμελλητί καθώς και όποιος έχει έννομο συμφέρον δικαιούται να προβεί στη μεταγραφή της απόφασης κήρυξης της απαλλοτρίωσης στα οικεία βιβλία. Για να γίνει η μεταγραφή, η απόφαση πρέπει να συνοδεύεται από την πράξη εξόφλησης της αποζημίωσης ή από το ΦΕΚ στο οποίο δημοσιεύτηκε η παρακατάθεσή της.

Ο νομοθέτης επιβάλλει την ευρύτερη θετική δημοσιότητα της μεταγραφής και ορθά το πράττει για λόγους όχι μόνον δημοσιότητας αλλά και προστασίας των συμφερόντων των τρίτων, γιατί με τη δημοσίευση στο ΦΕΚ δεν γίνεται πάντα γνωστή η πράξη της απαλλοτρίωσης αφού είναι δυσχερές να παρακολουθεί κανείς τις υποθέσεις του μέσα από τις δημοσιεύσεις στο ΦΕΚ.

Η αποβολή του ιδιοκτήτη συνδέεται με την μεταγραφή της πράξης συντέλεσης της απαλλοτρίωσης. Μετά την αναγνώριση των νέων δικαιούχων του ακινήτου

αρμόδιος γραμματέας του δικαστηρίου που εξέδωσε την απόφαση αναγνώρισης, πρέπει να αποστείλει αντίγραφο της στον οικείο φύλακα μεταγραφών, για να προχωρήσει στις αναγκαίες καταχωρήσεις στις οικείες μερίδες με δαπάνη του υπερού η απαλλοτρίωση.

6.4 Συνέπειες της συντέλεσης της απαλλοτρίωσης

Έχει αναφερθεί πολλές φορές πως με τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης επέρχεται η πρωτότυπη κτήση του ακινήτου στον υπερού η απαλλοτρίωση, αποσβήνεται κάθε εμπράγματο δικαίωμα τρίτου στο πράγμα, λύονται οι ενοχικές συμβάσεις σε σχέση με το απαλλοτριούμεο και παρέχεται το δικαίωμα χρησιμοποίησης του ακινήτου για το σκοπό για τον οποίο κηρύχθηκε η απαλλοτρίωση. Αποτελεί λοιπόν, η συντέλεση, την ολοκλήρωση της νομικής διαδικασίας της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Οι συνέπειες της συντέλεσης της απαλλοτρίωσης ορίζονται στο άρθρο 9 ν.δ. 797/71.

Με τη συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης επέρχεται κτήση της κυριότητας, όχι όμως και της νομής και της κατοχής. Ο υπερού πρέπει να επιληφθεί της κατοχής ενώ η νομή αποκτάται μετά με την αποβολή του μισθωτή. Ο υπερού η απαλλοτρίωση, μετά τη συντέλεση, το μόνο δικαίωμα που του παρέχεται από τις διατάξεις του δικαίου της απαλλοτρίωσης, είναι να αξιώσει την αποβολή του ιδιοκτήτη καθώς και κάθε νομέα ή κάτοχο από το απαλλοτριούμεο, επειδή δικαιούται να το χρησιμοποιήσει μόνο για το σκοπό δημόσιας ωφέλειας και όχι για εκμίσθωση.

Η συντέλεση της απαλλοτρίωσης αποτελεί τον κύριο λόγο απόσβεσης των εμπράγματων δικαιωμάτων και κατάλυσης των ενοχικών συμβάσεων. Έτσι λοιπόν, ο νέος κτήτορας, ο υπερού η απαλλοτρίωση δε δεσμεύεται από τις συμβατικές υποχρεώσεις και έχει δικαίωμα με έγγραφη πρόσκλησή του να αξιώσει από όποιον κατέχει το πράγμα την παράδοσή του ελεύθερο σε προθεσμία δέκα ημερών.

Η συντέλεση επιφέρει, επίσης, αυτοδίκαιη λύση της επίταξης καθώς οι δυο αυτοί θεσμοί αντιφάσκουν μεταξύ τους καθώς επιτελούν δημόσιους σκοπούς, άρα δεν μπορούν να συνυπάρχουν.

Στο άρθρο 17 § 4 Συντ. ορίζεται πως ο ιδιοκτήτης διατηρεί όλα του τα δικαιώματα πριν καταβληθεί η αποζημίωση χωρίς να τρέπονται σε ενοχική αξίωση

για αποζημίωση, άρα μπορεί να ασκήσει τις προστατευτικές αγωγές για τα δικαιώματά του μέχρι τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, φυσικά. Μόνο με τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης παρέχεται το δικαίωμα κτήσης της νομής με αποβολή του ιδιοκτήτη.

Σε περίπτωση που το ακίνητο πλειστηριαστεί αναγκαστικά, δικαιούχος της αποζημίωσης από την απαλλοτρίωση και νόμιμος πλέον δικαιούχος είναι ο κύριος του ακινήτου κατά την ημέρα της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.

Πριν από τη συντέλεση δεν μπορεί ο ιδιοκτήτης να στερηθεί των εξουσιών του και ειδικότερα δεν μπορεί να εμποδιστεί να συνεχίσει τις εργασίες ανοικοδόμησης που εκτελούνται σύμφωνα με νόμιμη άδεια, η οποία χορηγήθηκε πριν από την κήρυξη της απαλλοτρίωσης.

Μια άλλη συνέπεια της συντέλεσης είναι πως στο άρθρο 10 § 1 ν.δ.707/71 τίθεται ως προϋπόθεση για την έναρξη παραγραφής της αξίωσης για την είσπραξη της αποζημίωσης.

7) ΕΞΟΦΛΗΣΗ ΤΗΣ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

7.1 Τρόποι εκπλήρωσης της αποζημίωσης

Η εκπλήρωση της υποχρέωσης για αποζημίωση του υπερού η απαλλοτρίωση μπορεί να συντελεστεί:

- α) με καταβολή,
- β) με παρακατάθεση της αποζημίωσης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων της τοποθεσίας που βρίσκεται το ακίνητο και δημοσίευση της στο ΦΕΚ,
- γ) με την έκδοση χρηματικού εντάλματος υπέρ του δικαιούχου της αποζημίωσης, αν υπόχρεος είναι το Δημόσιο.

Η καταβολή είναι ο πιο συνηθισμένος τρόπος απόσβεσης της ενοχής και η εξόφληση της αποζημίωσης με αυτό τον τρόπο δεν αποκλείει την απόσβεση με άλλους τρόπους, όπως ο συμψηφισμός. Αν μετά τον συμψηφισμό υπάρχει υπόλοιπο από την αποζημίωση που οφείλεται, απαιτείται παρακατάθεση του και δημοσίευση στο ΦΕΚ, ώστε να επέλθει η συντέλεση.

Αν η αποζημίωση καταβληθεί σε εικαζόμενο δικαιούχο που δεν είναι κύριος ή δεν αναγνωρίστηκε ως δικαιούχος της αποζημίωσης, δεν επέρχεται μεταβίβαση της κυριότητας. Με την απαγόρευση αυτή σε οποιονδήποτε να παραλαμβάνει την αποζημίωση δικαιολογείται η καθιέρωση της διαδικασίας της παρακατάθεσης και της αναγνώρισης δικαιούχων.

Η κατάθεση στο Ταμ.Π.Δ. εξισώνεται με πραγματική καταβολή και συνεπάγεται τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης από τη στιγμή της δημοσίευσής της, αν καλύπτει πλήρως της αποζημίωση που καθορίστηκε δικαστικά. Οι αληθινοί δικαιούχοι προστατεύονται με την προϋπόθεση πως η ανάληψη της αποζημίωσης από το Ταμ.Π.Δ. γίνεται μετά από δικαστική τους αναγνώριση.

Το Ταμ.Π.Δ. υποχρεώνεται να προβεί σε απόδοση του ποσού που παρακατατέθηκε στο όνομα του δικαιούχου αμέσως μετά την υποβολή της σχετικής αίτησης με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά ή τουλάχιστον το βραδύτερο μέσα στην επόμενη ημέρα. Η τυχόν άρνηση του Ταμείου για άμεση πληρωμή συνιστά υπερημερία αυτού.

Η συντέλεση της απαλλοτρίωσης με την παρακατάθεση παρέχει στον υπερού το δικαίωμα της κτήσης, της νομής και της κατοχής του κτήματος με ταχεία αποβολή αυτού που το κατέχει.

8) Η ΠΑΡΑΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

8.1 Γενικά για την παραγραφή της αποζημίωσης

Ο θεσμός της παραγραφής αναγνωρίζεται ως θεσμός δημόσιας τάξης και αποτελεί αναγκαστικό δίκαιο. Για την παραγραφή της αποζημίωσης από απαλλοτρίωση ανατρέχουμε στα άρθρα 10 ν.δ.797/71, 39 του ΚωδΑνΑπαλλ. και 6 § 1 α.ν. 162/67. Σε παραγραφή υπόκειται μόνο η αξίωση που γεννάται από το δικαίωμα της κυριότητας και στρέφεται κατά ορισμένου προσώπου. Η προθεσμία της παραγραφής της αξίωσης δεν τρέχει όταν η δικαστική της επιδίωξη εμποδίζεται από νομικά κωλύματα. Η προθεσμία της παραγραφής μετά τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης αρχίζει από την στιγμή της κατάληψης του απαλλοτριούμενου ή από την κατάθεση της οριστικής αποζημίωσης μετά από την κατάληψη. Ο χρόνος της παραγραφής ορίζεται σε δέκα χρόνια ενώ απαραίτητη προϋπόθεση για την έναρξη της είναι η συντέλεση της απαλλοτρίωσης. Αν το Δημόσιο ή άλλο ν.π.δ.δ. είναι δικαιούχος της αποζημίωσης, η αξίωσή τους εξαιρείται από τη δεκαετή παραγραφή.

8.2 Χρόνος έναρξης της παραγραφής

Με το ν.δ. 797/71 που είναι επιεικέστερο από τον ΚωδΑνΑπαλλ., καθιερώνεται δεκαετής παραγραφή της αξίωσης λήψης της αποζημίωσης που παρακατατέθηκε και αντιμετωπίστηκε το θέμα της αφετηρίας της παραγραφής. Η έναρξη της παραγραφής, όπως προανέφερα, εξαρτάται πάντα από την προηγούμενη συντέλεση της απαλλοτρίωσης και την τροπή του εμπράγματου δικαιώματος σε ενοχική αξίωση λήψης της αποζημίωσης.

Σύμφωνα, λοιπόν, με το άρθρο 10 του ν.δ. 797/71 για την έναρξη της παραγραφής απαιτείται η συντέλεση της απαλλοτρίωσης με την παρακατάθεση της αποζημίωσης, προσωρινής ή οριστικής, και η προηγούμενη κατάληψη του απαλλοτριούμενου. Σε περίπτωση που η κατάληψη συντελεστεί πριν από τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, η παραγραφή αρχίζει από την κατάθεση της οριστικής αποζημίωσης. Αν προηγηθεί μεν η κατάληψη αλλά δεν επακολουθήσει η συντέλεση με την προσωρινή αποζημίωση, η παραγραφή αρχίζει από τη συντέλεση

της απαλλοτρίωσης με τη δημοσίευση στο ΦΕΚ της ειδοποίησης για την παρακατάθεση της οριστικής αποζημίωσης.

8.3 Διακοπή της παραγραφής

Με τη διακοπή της παραγραφής δεν υπολογίζεται το χρονικό διάστημα που πέρασε μέχρι τότε και αρχίζει να τρέχει νέα παραγραφή από την αρχή.

Στο άρθρο 10 § 2 ν.δ. 797/71 αριθμούνται οι λόγοι διακοπής της παραγραφής: « η παραγραφή διακόπτεται και διά της υπό του δικαιούχου της αποζημίωσης υποβολής αιτήσεως προς: α) δικαστικήν ή διοικητικήν αναγνώρισιν, β) είσπραξιν μέρους ή του συνόλου της αποζημίωσης και γ) ανάκλησιν της απαλλοτριώσεως ». Αυτοί οι τρόποι διακοπής της παραγραφής προσθέτονται σε εκείνους που καθιερώνονται από τις κοινές διατάξεις του ΑΚ.

Καθιερώνεται, λοιπόν, ως λόγος διακοπής της παραγραφής, η υποβολή αίτησης του ενδιαφερομένου για τη δικαστική ή διοικητική του αναγνώριση ως δικαιούχου της αποζημίωσης. Η δικαστική αναγνώριση γίνεται από το Μονομελές Πρωτοδικείο και ο δικαιούχος πρέπει να α) υποβάλλει αίτηση προς το Νομάρχη για να κινήσει τη διαδικασία της αναγνώρισης, β) υποβάλλει τους τίτλους ιδιοκτησίας και τα υπόλοιπα δικαιολογητικά στον μηχανικό που ορίστηκε, γ) παρέμβει ενώπιον του Δικαστηρίου με δήλωση που καταχωρείται στα πρακτικά⁸⁹.

Επίσης, λόγος διακοπής της παραγραφής είναι και η διοικητική αναγνώριση των δικαιούχων της αποζημίωσης από την «Επιτροπή Ελέγχου Τίτλων των εξ Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης Δικαιούχων» που ανήκει στη Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων του Υπουργείου Οικονομικών. Η αίτηση υποβάλλεται είτε απευθείας, είτε μέσω του αρμόδιου Οικονομικού Εφόρου.

Ένας τελευταίος λόγος διακοπής της παραγραφής είναι η αίτηση που υποβάλλεται από τον δικαιούχο για ανάκληση της απαλλοτρίωσης. Ο λόγος αυτός δεν αφορά την αίτηση για αυτοδίκαιη ανάκληση του άρθρου 11 αλλά την ανάκληση μετά από αίτηση του ενδιαφερόμενου σύμφωνα με το άρθρο 12 § 2 και 3 του ν.δ. 797/71.

⁸⁹ Άρθρα 24-27 ν.δ. 797/71

Εφόσον διακοπεί η παραγραφή, ο χρόνος που έτρεξε δεν υπολογίζεται και μετά το πέρας της διακοπής αρχίζει νέα παραγραφή που είναι ισόχρονη με αυτή που διακόπηκε⁹⁰.

⁹⁰ Άρθο 270 εδ.α' ΑΚ

ΒΑΣΙΚΑ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Από όσα αναφέρθηκαν, λοιπόν, στην παραπάνω εργασία συμπεραίνουμε πως το δικαίωμα της ιδιοκτησίας είναι ένα από τα θεμελιώδη δικαιώματα του ατόμου που απολαμβάνει ιδιαίτερης προστασίας από το Σύνταγμα στο άρθρο 17 σε συνδυασμό με το άρθρο 24. Για να στερηθεί κάποιος την ιδιοκτησία του πρέπει να συντρέξουν ορισμένες προϋποθέσεις χωρίς τη συνδρομή των οποίων η στέρηση είναι αδύνατη.

Λόγο της σπουδαιότητάς της η ιδιοκτησία έχει απασχολήσει πολύ τον κοινό αλλά και τον συνταγματικό νομοθέτη γι' αυτό για τη στέρησή της απαιτούνται κάποιες συγκεκριμένες προϋποθέσεις όπως και η μεσολάβηση πολλών σταδίων μέχρι την κατάληψή της.

Οι προϋποθέσεις αυτές αριθμούνται όχι μόνο στο κείμενο του Συντάγματος, σκοπός δημόσιας ωφέλειας και προηγούμενη πλήρης αποζημίωση, αλλά και στον ΚωδΑνΑπαλλ. και στο ν.δ.797/71, δημοσίευση στο ΦΕΚ της απόφασης κήρυξης της απαλλοτρίωσης, αίτηση προσδιορισμού της αποζημίωσης από τον δικαιούχο κ.α.

Πάντως το γενικότερο συμπέρασμα που συνάγεται από το νομικό θεσμό της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης είναι πως το ατομικό συμφέρον υποχωρεί μπροστά στο συμφέρον του κοινωνικού συνόλου, όταν βέβαια συντρέχουν και οι νομοθετημένες προϋποθέσεις. Η ιδιοκτησία παύει να είναι απόλυτο, απεριόριστο και απαραβίαστο δικαίωμα, αφού η εξουσία της τίθεται κάτω από περιορισμούς για να εξυπηρετηθεί το συμφέρον της κοινωνίας.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ- Η αναγκαστική απαλλοτρίωση μετά την αναθεώρηση του 2001

Η ιδιοκτησία είναι ένα από τα δικαιώματα του ανθρώπου που απολαμβάνει ιδιαίτερης προστασίας όχι μόνο από το Σύνταγμα αλλά και από νόμους.

Η αναγκαστική απαλλοτρίωση είναι ένας νομικός θεσμός που πλήττει αυτό το θεμελιώδες δικαίωμα του ανθρώπου, της ιδιοκτησίας, γι' αυτό και αναλύεται διεξοδικά στο κείμενο του Συντάγματος, στον ΚωδΑνΑπαλλ. και στο ν.δ. 797/71, ώστε να αποφευχθούν τυχόν προβλήματα που μπορεί να προκύψουν.

Για να συντελεστεί η αναγκαστική απαλλοτρίωση πρέπει να προηγηθεί η συνδρομή ορισμένων προϋποθέσεων. Κυρίως, πρέπει η αναγκαστική απαλλοτρίωση να έχει κηρυχθεί με πράξη της διοίκησης για να εξυπηρετήσει σκοπό δημόσιας ωφέλειας που αποδεικνύεται με τον προσήκοντα τρόπο με δικαστική απόφαση και επιπλέον πρέπει πριν από τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης να έχει αποδοθεί πλήρης αποζημίωση στον καθού- ιδιοκτήτη του ακινήτου. Κάθε αντίθετη νομοθετική ρύθμιση αντιβαίνει στη συνταγματική διάταξη του άρθρου 17 που ορίζει πως τα δικαιώματα του ιδιοκτήτη διατηρούνται ακέραια μέχρι την καταβολή της αποζημίωσης και δεν επιτρέπεται κατάληψη.

SUMMARY- The forced expropriation after the revision of Constitution in 2001

The property is one of the human rights that are specially protected not only by the Constitution but also by other laws.

The forced expropriation of land is a legal institution that strikes this fundamental human right and this is the reason why it is detailed analysed in the Constitution, in the Code of the Forced Expropriation and in the legislative decree 797/71, so as to avoid problems that might occur.

For the concluding of the forced expropriation certain pressuroptions must precede in advance. Mainly, the administration must issue an act for the condemnation of domain, with which a purpose of public utility is fulfilled. The purpose is proved by a Court judgement. Also, before the completion, the owner of the estate must be given a full compensation. The constitutional section of the article 17 says that the owner's rights are preserved and the occupancy is forbidden until the full compensation is paid. An alternative provision is unconstitutional.

ΛΗΜΜΑΤΑ

ακίνητο	δημόσια ωφέλεια	ιδιοκτησία
αίτηση	δημοσίευση	κατάληψη
ανάκληση	δικαιούχος	κήρυξη
αναστολή	δικαίωμα	παραγραφή
απαλλοτριώση	δικαστήριο	παρακατάθεση
αποζημίωση	διοίκηση	Σύνταγμα
απόφαση	εξόφληση	συντέλεση
αρμοδιότητα	επίταξη	ΦΕΚ

Basic Words

administration	Court	propriety
annulment	decision	publication
beneficiary	deposition	right
compensation	estate	repayment
competence	expropriation	requisition
concluding	Official Journal	revocation
condemnation	occupancy	statute of limitation
Constitution	petition	suspension

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Αλεβιζάτος Ν., Η δημόσια ωφέλεια στην αναγκαστική απαλλοτρίωση, 1993
- Δαγτόγλου Π., Γενικό Διοικητικό Δίκαιο, 1978, Αθήνα
- Δένδιας Μ., Διοικητικό Δίκαιο, 1965, Αθήνα
- Δημητρόπουλος Α., Παραδόσεις Συνταγματικού Δικαίου, Τόμος ΙΙΙ, 2005, Αθήνα
- Δωρής Ε., Δημόσια κτήματα- Αιγιαλός και Παραλία, 1977, Αθήνα, εκδόσεις
Σάκκουλα
- Καράγιωργας Διον., Η οργάνωση της οικονομίας κατά το σχέδιο Συντ.
- Κεραμεύς Κ., Αστικό Δικονομικό Δίκαιο, 1986, Αθήνα- Θεσσαλονίκη, εκδόσεις Αντ.
Σάκκουλα
- Κυριακόπουλος Η., Ελληνικόν Συνταγματικόν Δίκαιον, 1948, Αθήνα
- Μπαλής Γ., Εμπράγματον Δίκαιον, 1950, Αθήνα
- Οικονομίδης Β., Εμπράγματο Δίκαιο, 1931-1033
- Ράλλης Κ., Το αναπαλλοτρίωτο της εκκλησιαστικής περιουσίας (β' έκδοση)
- Σβώλος Α., Η αναγκαστική απαλλοτρίωση προς αποκατάστασιν ακτημόνων γεωργών
υπό συνταγματικήν και οικονομικήν άποψιν
- Σγουρίτσας Χ., Συνταγματικόν Δίκαιον, 1966
- Τούσης Α., Εμπράγματον Δίκαιον, 1988
Περί αναγκαστικής απαλλοτρίωσης
- Τσάτσος Θ., Η αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του ΣτΕ, 1971
- Χορομίδης Κ., Η αναγκαστική απαλλοτρίωση, 1997 και 2004, Θεσσαλονίκη,
εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα

Νομοθεσία

- Άρθρα 270, 530, 948 επ., 971, 1510 ΑΚ
- Άρθρα 8 επ., 30 επ. ΚωδΑνΑπαλλ
- Άρθρα 2, 284 ΚΠολΔ
- Ν. 653/77
- Ν. 1730/87
- ν.δ. 2185/ 52
- ν.δ. 797/71 περί αναγκαστικής απαλλοτρίωσης

