

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

| | |
|--|----|
| I. Εισαγωγή | 2 |
| II. Το δικαίωμα της ιδιοκτησίας | 3 |
| III. Έκταση και περιεχόμενο της συνταγματικής προστασίας της ιδιοκτησίας | 5 |
| 1. Προστασία εμπράγματων και ενοχικών δικαιωμάτων | 5 |
| 2. Εξουσίες που απορρέουν από την ιδιοκτησία | 6 |
| 3. Προστασία ιδιοκτησίας Ν.Π.Δ.Δ. | 8 |
| IV. Οριοθέτηση του δικαιώματος της ιδιοκτησίας | 8 |
| V. Περιορισμοί στο δικαίωμα της ιδιοκτησίας | 10 |
| 1. Επίταξη | 11 |
| 2. Προσωρινή στέρηση της χρήσεως και καρπώσεως της ιδιοκτησίας | 12 |
| 3. Προστασία του περιβάλλοντος και περιορισμοί της ιδιοκτησίας | 12 |
| α) Ιδιαίτερες κατηγορίες πραγμάτων | 13 |
| (άρθρο 18 παρ.1 και παρ.2) | |
| β) Αγροτικός αναδασμός (α' 18 παρ. 4), αστικός αναδασμός (α' 24 παρ.4) | |
| και άλλοι ειδικοί περιορισμοί (α' 18 παρ.6 και 18 παρ.7 και α' 17 παρ.7) | 13 |
| γ) Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος ως | |
| υποχρέωση του κράτους και δικαίωμα του καθενός (α' 24Σ) | 14 |
| VI. Αναγκαστική Απαλλοτρίωση | 16 |
| ➤ Ειδικότερα κρατικοποίηση επιχειρήσεων | 17 |
| VII. Περίληψη της εργασίας και συμπεράσματα | 20 |
| Summary and conclusions | 21 |
| ➤ Πίνακας νομολογίας | 22 |
| ➤ Βιβλιογραφία | 23 |

Πατώντας **Control+αριστερό κλικ**, μπορείτε να μεταβείτε στον προορισμό της κάθε σύνδεσης-σελιδοδείκτη. Συνδέσεις είναι όλες οι μπλε λέξεις.

I. Εισαγωγή

Η συγκεκριμένη εργασία διαπραγματεύεται το ειδικότερο ζήτημα των περιορισμών της ιδιοκτησίας. Η μελέτη ξεκινάει παρουσιάζοντας το συνταγματικά κατοχυρωμένο δικαίωμα της ιδιοκτησίας και την κοινωνική του διάσταση. Στη συνέχεια αναλύεται η νομολογιακή στροφή η οποία ορίζει πως στην προστασία της ιδιοκτησίας περιλαμβάνονται εμπράγματα και ενοχικά δικαιώματα ενώ παρουσιάζονται και οι εξουσίες που απορρέουν από την ιδιοκτησία καθώς και η ειδικότερη προστασία των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου. Έπειτα οριοθετείται το δικαίωμα της ιδιοκτησίας, δηλαδή προσδιορίζονται τα ανώτατα όρια άσκησής του προκειμένου να προχωρήσουμε στους νόμιμους περιορισμούς της ιδιοκτησίας. Οι νόμιμοι αυτοί περιορισμοί προβλέπονται συνταγματικώς και εξυπηρετούν το δημόσιο συμφέρον και την προστασία του περιβάλλοντος. Τέλος, παρουσιάζεται ο θεσμός της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως που προβλέπεται συνταγματικά, αποτελεί στέρηση της συγκεκριμένης ιδιοκτησίας και γεννά το δικαίωμα πλήρους αποζημιώσεως προς τον ιδιοκτήτη που θίγεται. Ειδικότερη μορφή αναγκαστικής απαλλοτρίωσης αποτελεί η κρατικοποίηση των επιχειρήσεων, θεσμός που εμφανίστηκε πρόσφατα στο ελληνικό σύνταγμα.

II. Το δικαίωμα της ιδιοκτησίας

(Άρθρα 17, 18, 24, 78 παρ.4, 106 παρ. 2-5, 117 παρ. 3 Συντ., άρθρο 1 πρώτου πρωτοκόλλου ΕΣΔΑ, 17 Οικ. Διακ.)

Σύμφωνα με τους υποστηρικτές του φυσικού δικαίου και ιδιαίτερα τον Locke, το δικαίωμα της ιδιοκτησίας συγκαταλέγεται μεταξύ των έμφυτων, αναπαλλοτριώτων και αιώνιων δικαιωμάτων του ανθρώπου¹. Αυτός ο χαρακτηρισμός υιοθετήθηκε από τη γαλλική Διακήρυξη των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου και του Πολίτη το 1789 (άρθρο 2)², η οποία, όμως όρισε ειδικότερα (άρθρο 17) ότι «επειδή η ιδιοκτησία είναι δικαίωμα απαραβίαστον και ιερόν, ουδείς δύναται να στερηθεί ταύτης, εκτός αν προφανώς απαιτεί τούτο δημοσία ανάγκη, νομίμως διαπιστούμενη, και υπό τον όρο δικαίας και προηγούμενης αποζημιώσεως³».

Άλλωστε η ιδιοκτησία θεωρούνταν ακόμη και πριν από την τελική επικράτηση του συνταγματισμού στη Δυτική Ευρώπη, ως προέκταση της προσωπικής ελευθερίας που προσφέρει τη δυνατότητα ανάπτυξης και διαμόρφωσης της ζωής του καθενός με δική του ευθύνη⁴.

Στην Ελλάδα όλα τα συνταγματικά κείμενα διακήρυξαν την προστασία της ιδιοκτησίας, υιοθετώντας τη διατύπωση της γαλλικής διακήρυξης του 1789, χωρίς όμως να χαρακτηρίσουν την ιδιοκτησία ως δικαίωμα ιερό και απαραβίαστο. Το Σύνταγμα με τη διάταξη του άρ. 17, σύμφωνα με την οποία «η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του Κράτους, τα δικαιώματα όμως που απορρέουν από αυτή δεν μπορούν να ασκούνται σε βάρος του γενικού συμφέροντος», λαμβάνει υπόψη τις σύγχρονες κοινωνικοοικονομικές συνθήκες και έτσι αμβλύνει τον απόλυτο χαρακτήρα της ιδιοκτησίας. Αφενός απαγορεύει την κατάχρηση και αφετέρου αναγνωρίζει την κοινωνική διάσταση του δικαιώματος, δηλαδή αναγνωρίζει την άποψη ότι η ιδιοκτησία εκτός από δικαίωμα περιέχει και υποχρεώσεις προς το σύνολο.

¹ Όπως και εκείνα της ζωής και της ελευθερίας.

² Σύμφωνα με αυτό το άρθρο «σκοπός πάσης πολιτικής κοινωνίας είναι η διατήρηση των φυσικών και απαράγραπτων δικαιωμάτων του ανθρώπου. Τα δικαιώματα ταύτα είναι η ελευθερία, η ιδιοκτησία, η ασφάλεια και η αντίσταση εις την τυραννία».

³ Ήδη από την εποχή της γαλλικής Επανάστασης, η ατομική ιδιοκτησία καταπολεμήθηκε. Ο Robespierre, ο Saint Simon και ιδίως ο Blanqui ζητούσαν την κατάργηση ή τουλάχιστον τον έντονο περιορισμό της ιδιοκτησίας, ενώ ο P.J. Proudhon (1809-1865) θεωρούσε ότι η ατομική ιδιοκτησία είναι κλοπή. (Qu'est-ce que la propriété 1840-1841, Prem. Mémoire). Ο Πλάτωνας θεωρεί την ύπαρξη της ιδιοκτησίας ως αιτία της αταξίας και της κοινωνικής αναταραχής στην πόλη και πρότεινε την κατάργησή της. Βλ. Πολιτεία Ε' παρ. 46 και Νόμοι Ε' 739,740 «Σωστικόν της πόλεως το μη διακρίνειν το εμόν και το σον».

⁴ Βλ. G. HEGEL, Grundlinien der Philosophie des Rechts, 1832-1845, παρ. 41, επανέκδοση 1986,102

Σύμφωνα λοιπόν με την κοινωνική διάσταση του δικαιώματος, η ιδιοκτησία συμβάλλει «εις την πραγματοποίησιν της κοινωνικής προόδου και ελευθερίας, κατοχυρώνοντας το δικαίωμα του Κράτους να αξιώνει παρ'όλων των πολιτών την εκπλήρωσιν του χρέους της κοινωνικής και εθνικής αλληλεγγύης⁵».

Το Σύνταγμα, λοιπόν τονίζει ρητώς πως απαγορεύεται η άσκηση της ιδιοκτησίας σε βάρος του γενικού συμφέροντος⁶, εξακολουθεί όμως, μέσα στα κοινωνικά αυτά πλαίσια, να συνδέει την ιδιοκτησία με την ελευθερία για την ανάπτυξη της ανθρώπινης προσωπικότητας και πρωτοβουλίας.

Η προστασία της ιδιοκτησίας τελεί σε συνάρτηση με συγκεκριμένο σκοπό (τη μη-βλάβη του γενικού συμφέροντος) και έτσι η ακριβής διαμόρφωση του περιεχομένου της πραγματοποιείται αν είναι ανάγκη, με την επιβολή των ανάλογων περιορισμών από τον κοινό νομοθέτη. Τελικά, η ρήτρα του γενικού συμφέροντος ταυτίζεται με μια γενική επιφύλαξη υπέρ του νόμου⁷.

Συμπερασματικά, η νομική έννοια της ιδιοκτησίας δεν είναι δεδομένη ούτε απόλυτη, αλλά το περιεχόμενό της προσαρμόζεται στην αλλαγή των οικονομικών και κοινωνικών συνθηκών⁸. Έτσι επιτρέπεται η μεταβολή του προορισμού της ιδιοκτησίας, εφόσον αυτό επιβάλλεται από το Σύνταγμα ή γίνεται με νόμιμα κριτήρια (π.χ. χωροταξικά) και η θέσπιση περιορισμών στις εξουσίες που πηγάζουν από την ιδιοκτησία, με την προϋπόθεση όμως ότι είναι συναφείς με τον προορισμό της και δεν την εξαφανίζουν ούτε την καθιστούν αδρανή⁹.

⁵ Για την ιστορική πορεία διασφάλισης της ιδιοκτησίας, βλ. Κασσιμάτης, Τα συνταγματικά όρια της ιδιοκτησίας. Δοκίμιον συνταγματικής θεωρήσεως, 1972, του ιδίου, ΕΔΔ 1974, σελ. 281επ., του ιδίου, Μελέτες ΙΙΙ, 1974-1999, θεμελιώδη Δικαιώματα και Κοινωνικό Κράτος, 2000, σελ. 139 επ., Δρόσος, Συνταγματικοί περιορισμοί της ιδιοκτησίας και αποζημίωση, 1997, σελ. 15 επ., Ανθόπουλος, Το πρόβλημα της λειτουργικής δέσμευσης των θεμελιωδών δικαιωμάτων, 1993, σελ. 314 επ., Χρυσόγονος, Ατομικά και Κοινωνικά δικαιώματα, 2002, σελ. 68 επ., Τάχος, Η υποχρέωση αλληλεγγύης κατά το άρθρο 25 παρ. 4 του Συντάγματος, ΔΤΑ 4/1999, σελ. 785 επ.

⁶ ΣτΕ 2057/1994, Ολ. 2058/94, 2380/94. από τη σχετική ελληνική βιβλιογραφία, βλ. Κασσιμάτης, Τα συνταγματικά όρια της ιδιοκτησίας 1972, Δρόσος, Συνταγματικοί περιορισμοί της ιδιοκτησίας και αποζημίωση, 1997.

⁷ Ε. Βενιζέλος, Το γενικό συμφέρον και οι περιορισμοί των συνταγματικών δικαιωμάτων, 1990, 57.

⁸ Πρβλ ΒVerfGE31,229,240

⁹ ΣτΕ 4575/1998, Αρμ. 1999, 577

III. Έκταση και περιεχόμενο της συνταγματικής προστασίας της ιδιοκτησίας

1) Προστασία εμπράγματων και ενοχικών δικαιωμάτων.

Από πολύ νωρίς είχε τεθεί στη χώρα μας αν η προστασία της ιδιοκτησίας από το Σύνταγμα αφορά μόνο τα εμπράγματα δικαιώματα ή εκτείνεται και στα ενοχικά. Η νομολογία¹⁰ - μέχρι το 1998 - ακολουθούσε σταθερά την πρώτη άποψη ενώ η θεωρία¹¹ προσανατολιζόταν προς τη δεύτερη. Έτσι, επί μετοχών, π.χ. η νομολογία δέχεται ότι το άρθρο 17 δεν καλύπτει τα εκ της μελέτης (ενοχικά) δικαιώματα αλλά μόνο τα επί της μετοχής (εμπράγματα) δικαιώματα του μετόχου προστατεύοντας δηλαδή την κυριότητα πάνω σ'ένα φύλλο χαρτί και όχι τα δικαιώματα που ενσωματώνονται στο χαρτί αυτό¹².

Ωστόσο, πρόσφατα ο Άρειος Πάγος και το Συμβούλιο της Επικρατείας δέχθηκαν ότι το αρ. 1 του πρώτου πρόσθετου πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ, η οποία αποτελεί κατά αρ.28, παρ. 1, εδ1Σ αναπόσπαστο μέρος του ελληνικού δικαίου και υπερισχύει κάθε αντίθετης διάταξης, προστατεύει και τα ενοχικά δικαιώματα¹³.

Επιπλέον, μέχρι πρόσφατα μαζί με τα ενοχικά δικαιώματα αποκλείονται από την προστασία του αρ. 17 Συντ. και τα δικαιώματα πάνω σε άυλα αγαθά, δηλαδή η πνευματική και η βιομηχανική ιδιοκτησία¹⁴.

Ο περιορισμός της συνταγματικής προστασίας της ιδιοκτησίας στα εμπράγματα δικαιώματα και η προσκόλληση της ελληνικής νομολογίας σε μια πραγματοπαγή αντίληψη για την ιδιοκτησία υπό τα σημερινά κοινωνικά και οικονομικά δεδομένα φαίνεται αδικαιολόγητη, αλλά και ξεπερασμένη¹⁵.

Σήμερα την υλική βάση για την ελεύθερη διαμόρφωση της ζωής του ανθρώπου παρέχει περισσότερο η προσωπική εργασία του καθενός και η

¹⁰ Βλ. ΑΠ 363/1995, ΤοΣ 1996,1050, ΣτΕ 2705/1991, ΕΔΔ 1992, 456

¹¹ Βλ. Π. ΔΑΓΤΟΓΛΟΥ, Ατομικά Δικαιώματα, Β', 1991, 901 επ, Φ. ΔΡΟΣΟΥ, Συνταγματικοί περιορισμοί της ιδιοκτησίας και αποζημίωση, 1997, 105 επ.

¹² Βλ. π.χ. ΣτΕ 1095/87 (Ολ.) (προβληματικές επιχειρήσεις), ΤοΣ 1987, 313 (319): το άρθρο 17 Συντ. «προστατεύει μόνο την ιδιοκτησία και όχι τα δικαιώματα από την μετοχή που συνδέονται με τη διοίκηση της εταιρίας και γενικώς τα ενοχικά δικαιώματα από τη μετοχή».

¹³ Απ. 86/98, Δ 1998, 1312/ΣτΕ 542/99 (Ολ.) ΔτΑ 1999,956.

¹⁴ Βλ. Θ. ΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ, Η συνταγματική προστασία της βιομηχανικής ιδιοκτησίας, 1986, 25επ.

¹⁵ Η διεύρυνση της έννοιας της ιδιοκτησίας υιοθετήθηκε κυρίως με την απόφαση του Ανώτατου Δικαστηρίου των ΗΠΑ, Board of regents of State Colleges v. Roth (408 US56491972) με το σκεπτικό ότι «είναι αρχαίος σκοπός του θεσμού της ιδιοκτησίας να προστατεύει εκείνες τις αξιώσεις στις οποίες οι πολίτες βασίζονται στην καθημερινή τους ζωή, στήριγμα το οποίο δεν πρέπει να υπονομεύεται αυθαίρετα», βλ. Γεραπετρίνης, Διδ 2003,σελ.35, ο οποίος αναφέρει ότι το αντικείμενο των απαλλοτριωτικών δικών μεταφέρεται όλο και περισσότερα από την ακίνητη περιουσία στην κινητή περιουσία και στις πάσης μορφής ενοχικές αξιώσεις (σελ. 31 επ.)

συμμετοχή του στις κοινωνικές παροχές (π.χ. συνταξιοδοτικές, υγείας, κ.α.) και όχι τόσο η κυριότητα πάνω σε ακίνητα ή κινητά πράγματα. Η συνταγματική λοιπόν προστασία πρέπει να περιλάβει και άλλα περιουσιακά δικαιώματα όπως η απαίτηση μισθών, η πνευματική και βιομηχανική ιδιοκτησία και η μετοχική ιδιοκτησία.

Επιπλέον, η πραγματοπαγής αυτή αντίληψη είναι και νομικά ξεπερασμένη, αφού το αρ. 1 παρ. 1 του πρώτου πρωτοκόλλου ΕΣΔΑ ορίζει ότι κάθε ΦΠ ή ΝΠ δικαιούται σεβασμού της περιουσίας του. Η έννοια της περιουσίας, σύμφωνα με τη νομολογία της ΕΣΔΑ, είναι ευρύτατη και περιλαμβάνει κάθε ιδιωτικό δικαίωμα το οποίο αναλύεται σε μια κληρονομήσιμη αξία¹⁶, ή ακόμα και απλά οικονομικά συμφέροντα, όπως η άδεια πώλησης ποτών σε εστιατόριο¹⁷. Εδώ υπάγονται και τα απορρέοντα από τη μετοχή ανώνυμης εταιρίας οικονομικού περιεχομένου δικαιώματα του μετόχου, καθώς και τα συνταξιοδοτικά δικαιώματα, εφόσον πρόκειται όχι απλά για μεταβολή του ύψους αλλά για πλήρη διακοπή καταβολής της σύνταξης¹⁸.

Συμπερασματικά, κατά την ορθότερη και διεθνώς πιο αποδεκτή γνώμη, στην έννοια της ιδιοκτησίας του άρθρου 17 του Συντάγματος και του άρθρου 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ ανήκουν όλα τα περιουσιακά δικαιώματα, εμπράγματα ή ενοχικά. Επομένως, στην έννοια της ιδιοκτησίας ανήκουν όχι μόνο τα επί της μετοχής, αλλά και τα εκ της μετοχής δικαιώματα, καθώς και τα δικαιώματα της πνευματικής, βιομηχανικής ή εμπορικής ιδιοκτησίας όλα δηλαδή τα οικονομικώς αποτιμητά δικαιώματα.

Τέλος, δεν ανήκουν απεναντίας στη νομική έννοια της ιδιοκτησίας τα απλά οικονομικά συμφέροντα, οι απλές προσδοκίες κέρδους και η αποτίμησή τους στην αγορά.

2) Οι εξουσίες που απορρέουν από την ιδιοκτησία

Η προστασία της ιδιοκτησίας κατ'άρθρο 17 παρ. 1Σ καλύπτει, πέρα από την τυπική ύπαρξη της νομικής σχέσης της κυριότητας μεταξύ κυρίου και πράγματος, και την ουσιαστική δυνατότητα ανεμπόδιστης και αποκλειστικής χρήσης και κάρπωσης του πράγματος. Η απώλεια του οικονομικού προορισμού και η κατάλυση της οικονομικής αξίας του πράγματος καθιστά

¹⁶ ΕΔΔΑ, υπόθεση Van der Marle, απόφαση της 26.6.1986, Α αρ. 101, παρ. 41

¹⁷ ΕΔΔΑ, υπόθεση Tre Traktor AB κατά Σουηδίας, απόφαση της 7.7.1989, Α αρ. 159, παρ. 53

¹⁸ Βλ. L. CONDORELLI, Premier Protocole Additionnel, Art. 1, σε L.-E. PETITI/E. DE CAUX/P.-H. IMBERT επιμ.), La convention Européenne des droits de l'homme, 1995. 976 εν.

την ιδιοκτησία αδρανή και κενή περιεχομένου και κάθε τέτοια ενέργεια αντίκειται στο Σύνταγμα.

Έτσι, η διοίκηση εν αμφιβολία οφείλει να χορηγήσει άδεια οικοδομής¹⁹ γιατί αυτό προκύπτει από το δικαίωμα χρήσεως και καρπώσεως. Βέβαια, η ελευθερία αυτή δεν περιλαμβάνει το δικαίωμα καταχρήσεως που αποκλείεται από το άρθρο 281ΑΚ και ρητώς πλέον σε συνταγματικό επίπεδο από το άρθρο 25 παρ. 3 του Συντάγματος. Ωστόσο, η έκταση και ο τρόπος της χρήσεως και καρπώσεως της ιδιοκτησίας υπόκεινται σε πολλούς περιορισμούς προς χάριν συμφέροντος (π.χ. για προστασία της δημόσιας τάξεως και ασφάλειας, για τη δημόσια υγεία, για το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον, για την εθνική οικονομία, για τον ελεύθερο ανταγωνισμό, τα χρηστά ήθη, κ.τ.λ.). Όποια όμως χρήση ή κάρπωση του πράγματος δεν απαγορεύεται από το νόμο σύμφωνα με το Σύνταγμα ή δεν αποτελεί καταχρηστική άσκηση της ιδιοκτησίας, επιτρέπεται.²⁰

Στο δικαίωμα της ιδιοκτησίας περιλαμβάνονται και τα επιμέρους δικαιώματα συντήρησης, μετατροπής ή μεταποίησης²¹, μετακίνησης²² και διάθεσης του αντικειμένου της. Ειδικότερα, ως προς το δικαίωμα διαθέσεως η διάθεση μπορεί να γίνει όχι μόνο με δικαιοπραξία εν ζωή αλλά και αιτία θανάτου αν και κάτι τέτοιο δεν προβλέπεται ρητώς από το Σύνταγμα. Ωστόσο, δεν υπάρχει αμφιβολία πως αυτή ήταν η θέληση του συντακτικού νομοθέτη αφού διαφορετικά η ιδιοκτησία αν περιοριζόταν σε μια μόνο γενιά θα έχανε μεγάλο μέρος από το νόημά της και η προστασία της θα ήταν ημιτελής. Όσον αφορά τη διάθεση της ιδιοκτησίας με δικαιοπραξία, αυτή μπορεί να περιορισθεί, υποβαλλόμενη σε διοικητικό έλεγχο ή ακόμη και σε απαίτηση προηγούμενης διοικητικής άδειας, σε ό,τι αφορά ακίνητα σε παραμεθόριες περιοχές για να επιτευχθεί η ασφαλέστερη επιτήρησή τους για τις αμυντικές ανάγκες της χώρας. Έτσι, είναι συνταγματική κατ'αρχήν η νομοθετική απαίτηση διοικητικής άδειας για την απόκτηση (από οποιονδήποτε) ακινήτου σε παραμεθόριο²³ ή άλλη ειδική περιοχή ή για την απόκτηση ιδιωτικής νησίδας.

Τέλος, η νομοθεσία μας απαγορεύει την απόκτηση κυριότητας και άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων από αλλοδαπούς σε περιοχές που

¹⁹ βλ. Π. ΔΑΓΤΟΓΛΟΥ, Ατομικά δικαιώματα Β', 2005, 1034

²⁰ βλ. Π. ΔΑΓΤΟΓΛΟΥ, Ατομικά δικαιώματα Β', 2005, 1035 επ

²¹ Το σύνταγμα όμως προβλέπει εξαιρέσεις από αυτόν τον κανόνα π.χ. απαγόρευση αποψιλώσεως μιας δασικής περιοχής, προστασία διατηρητέων ακινήτων κ.τ.λ.

²² π.χ. η μεταφορά μιας επιχείρησης μπορεί να περιορίζεται από τη νομοθεσία προστασίας του περιβάλλοντος κ.τ.λ.

²³ ΣΤΕ 1366 (ΤμΔ'), ΤοΣ1983,624

χαρακτηρίζονται ως “παραμεθόριες” για λόγους εθνικής ασφάλειας. Τέτοιοι περιορισμοί πάντως, όταν αφορούν κοινοτικούς ημεδαπούς είναι αντίθετοι στα άρθρα 39,43 και 49 ΣυνθΕΚ η οποία έχει κυρωθεί από την Ελλάδα και με βάση το άρθρο 28 του Συντάγματος αποτελεί εσωτερικό ελληνικό δίκαιο και υπερισχύει από κάθε άλλη αντίθετη διάταξη νόμου.

3) Προστασία της ιδιοκτησίας νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου

Το Σύνταγμα προστατεύει μόνο την ιδιωτική περιουσία και όχι την περιουσία του κράτους. Επομένως, φορέας του δικαιώματος ιδιοκτησίας δεν μπορεί προφανώς να είναι το ίδιο το με στενή έννοια Δημόσιο,²⁴ αφού δε νοείται το κράτος να έχει δικαίωμα έναντι του εαυτού του²⁵. Επομένως, ατομική ιδιοκτησία κατά κυριολεξία το κράτος δεν μπορεί να αποκτήσει. Ερίζεται, όμως το ζήτημα αν μπορούν να είναι φορείς του δικαιώματος τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου. Με την απόφαση 17/2002 του Άρειου Πάγου επιχειρείται η διάκριση μεταξύ της δημόσιας και της ιδιωτικής περιουσίας των ΝΠΔΔ και σύμφωνα με την αρεοπαγίτικη απόφαση η ιδιωτική περιουσία του κράτους και των άλλων δημόσιων οργανισμών διέπεται κατ’αρχήν από το ιδιωτικό δίκαιο δηλαδή τους κανόνες που ισχύουν για τους ιδιώτες. Επομένως, η ιδιωτική περιουσία των ΝΠΔΔ απολαμβάνει της προστασίας του άρθρου 17 και υπόκειται τόσο στην αναγκαστική εκτέλεση όσο και στην αναγκαστική απαλλοτρίωση σύμφωνα με τη συνταγματική διάταξη του άρθρου 17.

IV. Οριοθέτηση του δικαιώματος της ιδιοκτησίας

Οριοθέτηση του δικαιώματος της ιδιοκτησίας είναι ο καθορισμός του γενικού περιεχομένου του δικαιώματος, ο προσδιορισμός των ανώτατων ορίων άσκησης του δικαιώματος²⁶. Έτσι η οριοθέτηση αποτελεί την “οροφή” του δικαιώματος, το εξωτερικό του σύνορο, δηλαδή το μέγιστο δυνατό περιεχόμενο στο πλαίσιο της γενικής σχέσης. Πέρα από τα όρια αυτά ξεκινάει η “απαγορευμένη περιοχή” και η υπέρβαση της οριοθέτησης συνεπάγεται

²⁴ Γίνεται δεκτό ότι η κατάργηση με νόμο των δικαιωμάτων ιδιοκτησίας, του Δημοσίου επί ορισμένων εκτάσεων και η αναγνώριση έκτακτης χρησικτησίας εναντίον του γ’αυτές δεν προσκρούει στο αρ.17Σ, ΑΠ 1375/1989, ΕλλΔνη 1992,300

²⁵ Burmeister, Über die Notwendigkeit einer neuen “Theorie des Staatseigentums” im demokratischen Verfassungsstaat, in: FS zum 125 jährigen Bestehen der Juristidchen Gessellschaft, 1984, σελ. 61 επ.

²⁶ Α.Γ. Δημητρόπουλος, Συνταγματικά Δικαιώματα, γενικό μέρος, 2005, σελ. 169 επ.

κυρώσεις ή και απώλεια του δικαιώματος. Η οριοθέτηση έχει ευρύ και γενικό χαρακτήρα, δηλαδή αποτελεί μόνιμη τακτική και όχι εξαιρετική ρύθμιση. Μάλιστα, για την οριοθέτηση αρκεί η γενική πρόβλεψη στο Σύνταγμα και δεν χρειάζεται να επαναλαμβάνεται σε κάθε δικαίωμα. Έτσι, η οριοθέτηση των δικαιωμάτων εν γένει και της ιδιοκτησίας ειδικότερα δεν αποτελεί περιορισμό αλλά προσδιορισμό και συγκεκριμενοποίηση του δικαιώματος.

Συνεπώς, με βάση τις οριοθετικές ρήτρες της συνταγματικής νομιμότητας, της κοινωνικότητας και της χρηστότητας η άσκηση του δικαιώματος της ιδιοκτησίας συγκεκριμενοποιείται και προσδιορίζεται.

Ειδικότερα, καθώς το Σύνταγμα διακηρύσσει ρητώς ότι “η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του κράτους”²⁷ αμβλύνει τον απόλυτο χαρακτήρα της. Έτσι, απαγορεύει την κατάχρηση ορίζοντας γενικά στο αρ. 25 παρ. 3 ότι “η καταχρηστική άσκηση του δικαιώματος δεν επιτρέπεται”²⁸ και ειδικά στο αρ. 17 παρ. 1 ότι τα “τα δικαιώματα που απορρέουν από αυτήν δεν μπορούν να ασκούνται σε βάρος του γενικού συμφέροντος”²⁹

Ακόμα, ο συντακτικός νομοθέτης αναγνωρίζει τον κοινωνικό χαρακτήρα των δικαιωμάτων εννοώντας τα ως δικαιώματα του ανθρώπου όχι μόνο ως ατόμου αλλά “και ως μέλους του κοινωνικού συνόλου” (αρ. 25 παρ.1 του Συντάγματος) επιδιώκοντας την “πραγμάτωση της κοινωνικής προόδου μέσα σε ελευθερία και δικαιοσύνη” (αρ. 25 παρ.2 του Συντάγματος).³⁰

Πιο συγκεκριμένα, αναγνωρίζει το κοινωνικό περιεχόμενο της ιδιοκτησίας καθώς περιορίζει τις εξουσίες του ιδιοκτήτη (άρ. 18 και 117 παρ.3 του Συντάγματος) και καθιερώνει υποχρεώσεις ανοχής ορισμένων κοινωνικά αναγκαίων αλλά επιβαρυντικών ή οικονομικά ζημιογόνων ενεργειών επί της ιδιοκτησίας (άρ. 17 παρ. 7 του Συντάγματος).

Συνεπώς, το δικαίωμα της ιδιοκτησίας οριοθετείται και προσδιορίζεται με τη βοήθεια της ρήτρας της συνταγματικής νομιμότητας που εξειδικεύεται στην κοινωνική οριοθέτηση των συνταγματικών δικαιωμάτων, στο γενικό συμφέρον και στα δικαιώματα των άλλων και τέλος τη ρήτρα της χρηστότητας στην οποία περιλαμβάνονται τα χρηστά ήθη και η απαγόρευση της καταχρήσεως (αρ.2 παρ. 3).

²⁷ Αρ.17 παρ. 1Σ

²⁸ Γενική οριοθετική ρήτρα χρηστότητας και ειδικότερα απαγόρευση κατάχρησης βάσει του αρ. 25 παρ. 3Σ.

²⁹ Γενική οριοθετική ρήτρα κοινωνικότητας αναφερόμενη στο γενικό συμφέρον.

³⁰ Γενική οριοθετική ρήτρα της κοινωνικότητας και ειδικότερα η κοινωνική οριοθέτηση των συνταγματικών δικαιωμάτων η οποία αποτελεί πραγματική αναγκαιότητα εξαιτίας της κοινωνικής συνύπαρξης.

V. Περιορισμοί της ιδιοκτησίας

Περιορισμός είναι κάθε επιτρεπόμενη συρρίκνωση του νόμιμου γενικού περιεχομένου του δικαιώματος που προκαλείται από ανθρώπινη ενέργεια (ανθρωπογενή).³¹ Ο περιορισμός δηλαδή περιορίζει την κτήση και την άσκηση του δικαιώματος και έχει έκτακτο χαρακτήρα καθώς εφαρμόζεται σε ορισμένες μόνο περιπτώσεις. Ο περιορισμός δηλαδή περιορίζει την κτήση του δικαιώματος και έχει έκτακτο χαρακτήρα καθώς εφαρμόζεται σε ορισμένες περιπτώσεις. Ο περιορισμός χαρακτηρίζεται και από την προσωρινότητά του, σε αντίθεση με την οριοθέτηση που έχει μόνιμο χαρακτήρα.

Σύμφωνα με το άρθρο 25 παρ. 1 του Συντάγματος εδδ ' , οι κάθε είδους περιορισμοί που μπορούν κατά το Σύνταγμα να επιβληθούν στα δικαιώματα αυτά πρέπει να προβλέπονται είτε απευθείας από το Σύνταγμα είτε από το Νόμο, εφόσον υπάρχει επιφύλαξη υπέρ αυτού.

Έτσι λοιπόν με βάση τη διάταξη αυτή ο κοινός νομοθέτης μπορεί να αναλάβει τη διαμόρφωση περιορισμών των συνταγματικών δικαιωμάτων. Βέβαια ο κοινός νομοθέτης είναι υποχρεωμένος να τηρεί πάντα τις συνταγματικές διατάξεις και δε μπορεί να περιορίζει τα θεμελιώδη δικαιώματα πέρα από το συνταγματικά επιτρεπόμενο όριο προσβάλλοντας έτσι τον πυρήνα του δικαιώματος.

Ειδικότερα στο δικαίωμα της ιδιοκτησίας, η αναφορά του α17παρ.Ι του Συντάγματος στο «γενικό συμφέρον» επιτρέπει την επιβολή αυξημένων σε σχέση με τα λοιπά συνταγματικά δικαιώματα περιορισμών κατά την άσκηση του. Οι περιορισμοί αυτοί αναφέρονται κυρίως στη σχετικοποίηση της αποκλειστικής χρήσεως ή της απόλυτης καρπώσεως της ιδιοκτησίας χωρίς την καταβολή αποζημιώσεως στον ιδιοκτήτη. Δεν επιτρέπεται βέβαια κατά την επιβολή περιορισμών να εξαφανίζεται ή να αδρανοποιείται η ιδιοκτησία σε σχέση με τον προορισμό της γιατί τότε θα έχουμε προσβολή του δικαιώματος καθώς αυτό θα αποδυναμώνεται ή θα εκμηδενίζεται πλήρως.

Οι περιορισμοί αυτοί συνήθως αποσκοπούν στην προστασία του φυσικού ή ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και στην ικανοποίηση έκτακτης και άμεσης δημόσιας ανάγκης. Τέλος οι περιορισμοί της ιδιοκτησίας πρέπει προκειμένου να είναι συνταγματικά ανεκτοί να συγκεντρώνουν και μάλιστα σωρευτικά τις παρακάτω προϋποθέσεις: α) να προβλέπεται από το νόμο, β) να

³¹ Α.Γ. Δημητρόπουλος , Συνταγματικά δικαιώματα, Γενικό μέρος 2005 σελ. 200

θεσπίζεται με βάση αντικειμενικά κριτήρια, γ) να αποβλέπει στην εξυπηρέτηση γενικότερου δημόσιου συμφέροντος, δ) να μην καθιστά αδρανή την ιδιοκτησία σε σχέση με τον προορισμό της, ε) να μην αποδυναμώνεται σε ουσιώδη βαθμό και στ) να εναρμονίζεται με την αρχή της αναλογικότητας.

1) Επίταξη (άρθρο 18 παρ. 3 του Συντάγματος)

Επίταξη κατά το άρθρο 18 παρ. 3 του Συντάγματος είναι η προσωρινή στέρηση της χρήσεως και καρπώσεως ιδιοκτησίας με μονομερή πράξη του κράτους προς τον σκοπό να ικανοποιηθεί έκτακτη και άμεση δημόσια ανάγκη³².

Η επίταξη έχει την έννοια της προσωρινής προσβολής της ιδιοκτησίας και συνεπώς η διοικητική πράξη με την οποία κηρύσσεται θα πρέπει ν' αναφέρει σαφώς συγκεκριμένη χρονική διάρκεια ενώ η επίταξη μπορεί να παραταθεί μόνο με την έκδοση όμοιας νέας πράξης. Η νομολογία απαιτεί να μη διατηρηθεί η επίταξη πέρα από ορισμένο εύλογο χρόνο κατά την κρίση του δικαστή διότι μετά την πάροδο του εύλογου χρόνου υφίσταται υποχρέωση της διοίκησης να άρει την επίταξη³³.

Το Σύνταγμα επιτρέπει επιτάξεις για δύο ρητά προσδιοριζόμενους λόγους. Αφενός για τις ανάγκες των ενόπλων δυνάμεων σε περίπτωση πολέμου ή επιστρατεύσεως (στρατιωτικές επιτάξεις) και αφετέρου προς θεραπεία άμεσης κοινωνικής ανάγκης που θέτει σε κίνδυνο τη δημόσια τάξη ή υγεία (πολιτικές επιτάξεις). Στην περίπτωση του πολέμου και της επιστρατεύσεως πρέπει να υπάρχουν τόσο από νομική όσο και από πραγματική άποψη δηλαδή γενικευμένη διεξαγωγή εχθροπραξιών και κινητοποίηση των ενόπλων δυνάμεων.

Στην περίπτωση τέλος της άμεσης κοινωνικής ανάγκης αυτή πρέπει να είναι έκτακτη, επείγουσα και πρόσκαιρη και όχι μόνιμη οπότε θα πρέπει να θεραπευθεί με αναγκαστική απαλλοτρίωση. Η επέκταση της χρήσης της επιτάξεως πέρα από τα όρια αυτά συρρικνώνει ασφυκτικά την προστασία της ιδιοκτησίας αφού επιτρέπει την στέρηση της ιδιοκτησίας για την εξυπηρέτηση σκοπιμοτήτων άσχετων από των συνταγματικά προβλεπόμενων.

³² Π. ΔΑΓΤΟΓΛΟΥ, Ατομικά δικαιώματα Β' 2005, 1126

³³ ΣΤ Ε 37 42/1977 ΕυρΣΤΕ 1977, 589

2) Προσωρινή στέρηση της χρήσεως και της καρπώσεως της ιδιοκτησίας (άρθρο 18 παρ. 5 του Συντάγματος).

Εξαιρετικό και προσωρινό μέτρο αποτελεί και η περίπτωση της προσωρινής στέρησης χρήσεως και καρπώσεως της ιδιοκτησίας που προβλέπεται στο αρ. 18 παρ. 5 του Συντάγματος.³⁴ Με βάση τη διάταξη αυτή ο κοινός νομοθέτης έχει την εξουσία να προβλέψει την προσωρινή στέρηση της ιδιοκτησίας και όχι η διοίκηση όπως στην περίπτωση της επιτάξεως.

Αναγκαία προϋπόθεση για την εφαρμογή του αρ. 18 παρ. 5 του Συντάγματος είναι η ύπαρξη "ιδιαίτερων περιστάσεων". Αποτελεί, δηλαδή, εξαιρετικό μέτρο που επιβάλλεται σε έκτακτες και μη ομαλές περιστάσεις. Συνεπώς, το μέτρο αυτό δεν επιτρέπεται για την αντιμετώπιση μόνιμων προβλημάτων, ούτε μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την αφαίρεση της ιδιοκτησίας. Το Σύνταγμα τέλος προβλέπει την καταβολή ανταλλάγματος στο δικαιούχο, το οποίο ανταποκρίνεται στις εκάστοτε συνθήκες.³⁵

3) Προστασία του περιβάλλοντος και περιορισμοί της ιδιοκτησίας

Η προστασία του περιβάλλοντος, καθώς έχει αναγνωρισθεί ως μορφή δημοσίου συμφέροντος, αποτελεί κατεξοχήν λόγο της κοινωνικής πραγματικότητας, ο οποίος μπορεί να δικαιολογήσει περιορισμούς στο δικαίωμα της ιδιοκτησίας.³⁶

Η νομολογία έδειξε εξ' αρχής μια σαφή προτίμηση στο περιβάλλον και τη διαφύλαξή του έναντι της ιδιοκτησίας ενώ η προστασία του χαρακτηρίσθηκε σε αρκετές περιπτώσεις ως μορφή δημόσιας ωφελείας.³⁷ Έτσι, η πάγια διατύπωση της νομολογίας είναι ότι η συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας δεν αποκλείει την επιβολή με νόμο περιορισμών στο περιεχόμενο και την έκταση του δικαιώματος της κυριότητας, εφόσον οι περιορισμοί θεσπίζονται χάριν της προστασίας δημοσίου συμφέροντος με αντικειμενικά κριτήρια που δεν καθιστούν αδρανή την ιδιοκτησία σε σχέση με τον προορισμό της.

³⁴ βλ. Π. ΔΑΓΤΟΓΛΟΥ, Ατομικά δικαιώματα Β', 2005, 1130 επ.

³⁵ Η προσωρινή στέρηση χρήσεως και καρπώσεως πρόκειται προφανώς για μέτρο λιγότερο επαχθές από την επιτάξη και συνεπώς θα πρέπει να θεωρηθεί πως ό,τι απαιτείται συνταγματικά για το ελάσσον, δηλ. η καταβολή ανταλλάγματος, απαιτείται πολύ περισσότερο και για το μείζον.

³⁶ Γλυκερία Π. Σιούτη, Εγχειρίδιο δικαίου περιβάλλοντος, 2003, σελ. 124 επ.

³⁷ Ε. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ, Το γενικό συμφέρον και οι περιορισμοί των συνταγματικών δικαιωμάτων, 1990, 55επ.

α) Ιδιαίτερες κατηγορίες πραγμάτων (άρθρο 18 παρ. 1 και παρ. 2 του Συντάγματος)

Η διάταξη του άρθρου 18 παρ. 1 και παρ. 2 του Συντάγματος αναφέρεται σε ιδιαίτερες κατηγορίες πραγμάτων δίνοντας στον κοινό νομοθέτη πλήρη ελευθερία για τη θέσπιση του πλαισίου προστασίας τόσο του υπόγειου πλούτου όσο και των λιμνοθαλασσών και μεγάλων λιμνών, ακόμη και κατά παρέκκλιση των προστατευτικών για την ιδιοκτησία διατάξεων του άρθρου 17 του Συντάγματος. Κρίθηκε έτσι ότι όροι και περιορισμοί δομήσεως σε εκτός σχεδίου πόλης περιοχές για την προστασία ιαματικών πηγών δεν συνιστούν υπέρμετρο βάρος της ιδιοκτησίας.³⁸ Ακόμα, ο νομοθέτης μπορεί π.χ. να ιδρύσει δικαιώματα υπέρ του κράτους σχετικά με όλα τα θέματα που αναφέρονται στο άρθρο 18 παρ. 1 και παρ. 2 χωρίς αποζημίωση των ιδιοκτητών,³⁹ να απαγορεύσει την εξόρυξη ορυκτών από λατομείο⁴⁰ ή να υποβάλει σε απαίτηση προηγούμενης διοικητικής άδειας τις γεωτρήσεις για άντληση υπόγειων υδάτων⁴¹ κ.ο.κ. Σύμφωνα με το Δαγτόγλου η εξουσιοδότηση προς τον κοινό νομοθέτη καλύπτει και την ειδική ρύθμιση της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως επί των συγκεκριμένων αντικειμένων ιδιοκτησίας.

β) Αγροτικός αναδασμός (άρθρο 18 παρ. 4)

Αστικός αναδασμός (άρθρο 24 παρ. 4) και άλλοι ειδικοί περιορισμοί (άρθρο 18 παρ. 6 και 8 παρ. 7 και άρθρο 17 παρ. 7)

Η παράγραφος 4 του άρθρου 18 του Συντάγματος επιτρέπει τον αγροτικό αναδασμό, ο οποίος αποτελεί αναμφισβητήτως επέμβαση στην ιδιοκτησία. Με τον όρο αγροτικό αναδασμό εννοούμε την υποχρεωτική συνένωση και αναδιανομή αγροτικών εκτάσεων για την ορθολογικότερη συγκρότηση της αγροτικής ιδιοκτησίας.⁴² Αν μετά τη συνένωση και αναδιανομή των αγροτικών εκτάσεων δεν είναι δυνατή η παροχή στον καθένα από τους ιδιοκτήτες ισάξιου αγροκτήματος με το αρχικό υπάρχει μερική απαλλοτρίωση κατά το ελλείπον.

³⁸ ΣΤΕ 1424/1990, ΝοΒ 1991, 144

³⁹ βλ. Α. ΤΑΧΟΥ, ελληνικό διοικητικό δίκαιο, 1996, 610 επ.

⁴⁰ Εφ ΑΘ7155/1978, ΤοΣ 1980, 212 επ.

⁴¹ ΣΤΕ 1516/1979, Ευρ ΣΤΕ 1979, 906 επ.

⁴² βλ. άρθρα 4-5 ν674/1977.

Επιπλέον, το Σύνταγμα προβλέπει εκτός από τον αγροτικό αναδασμό και τον αστικό αναδασμό. Έτσι, το άρθρο 24 παρ. 4 του Συντάγματος ορίζει πως ``νόμος μπορεί να προβλέπει τη συμμετοχή των ιδιοκτητών περιοχής που χαρακτηρίζεται ως οικιστική στην αξιοποίηση και γενική διαρρύθμισή της σύμφωνα με εγκεκριμένο σχέδιο, με αντιπαροχή ακινήτων ίσης αξίας ή τμημάτων ιδιοκτησίας κατά όροφο, από τους χώρους που καθορίζονται τελικά ως οικοδομήσιμοι ή από κτίρια της περιοχής αυτής``.

Ο νόμος 947/1979 που εκδόθηκε σε εφαρμογή του άρθρου 24 παρ. 4 καθορίζει τις προϋποθέσεις και τη διαδικασία του αστικού αναδασμού. Επιπλέον, περιορισμό της ιδιοκτησίας προβλέπει και η παρ. 6 του άρθρου 18 του Συντάγματος ⁴³ προκειμένου για εγκαταλειμμένες εκτάσεις, ενώ η παρ. 7 του ίδιου άρθρου επιτρέπει την καθιέρωση με νόμο αναγκαστικής συνιδιοκτησίας μικρών αστικών ακινήτων.

Τέλος, η παράγραφος 7 του άρθρου 17 του Συντάγματος περί διάνοιξης υπόγειων σηράγγων για την εκτέλεση δημόσιων έργων, χωρίς την αποζημίωση συγγενεύει συστηματικά προς τις διατάξεις του 18 που επιβάλλουν περιορισμούς στο δικαίωμα της ιδιοκτησίας προς χάριν του φυσικού περιβάλλοντος.

γ) Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος ως υποχρέωση του κράτους και δικαίωμα του καθενός (άρθρο 24 του Συντάγματος)

Τα άρθρο 24 του Συντάγματος παρουσιάζει την προστασία του περιβάλλοντος ως κατεξοχήν λόγο κοινωνικής πραγματικότητας ο οποίος μπορεί να δικαιολογήσει περιορισμούς στο δικαίωμα της ιδιοκτησίας. Αναφέρεται ειδικότερα στη θέσπιση όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσης σε ορισμένη περιοχή (άρθρο 24 παρ. 2 του Συντάγματος), στην πρόβλεψη κοινόχρηστων χώρων κατά τον καθορισμό ρυμοτοπικού σχεδίου μιας περιοχής (άρθρο 24 παρ. 3) και στην προστασία μνημείων, παραδοσιακών περιοχών και παραδοσιακών στοιχείων από το κράτος (άρθρο 24 παρ. 6).

Έτσι κρίθηκε ότι κείμενες διατάξεις για την προστασία των αρχαιοτήτων (ν. 5351/1932) και ιδίως η απαγόρευση οικοδομικών εργασιών πλησίον αρχαίου δεν πλήττουν το δικαίωμα της ιδιοκτησίας, που υπόκειται ήδη σε

⁴³ Βλ. και εκτελεστικό νόμο 1021/1980.

περιορισμούς από το άρθρο 17 του Συντάγματος και εκπληρώνει κοινωνική λειτουργία.⁴⁴ Επίσης, έγινε δεκτό ότι ο καθορισμός ζωνών προστασίας του όρους Πεντέλης με προεδρικό διάταγμα έγινε σε συμμόρφωση προς το άρθρο 24 του Συντάγματος και δεν τίθεται θέμα παραβίασεως του άρθρου 17 του Συντάγματος.⁴⁵ Ακόμη ότι η απαγόρευση περίφραξης σε ζώνη πλάτους 500 μέτρων από την ακτή και η κατεδάφιση υφιστάμενων περιφράξεων, εφόσον δεν υφίσταται κατοικία ή καλλιέργεια μέσα στο ακίνητο, αποτελεί συμμόρφωση προς την κατ'άρθρο 24 του Συντάγματος επιταγή προστασίας του περιβάλλοντος και δεν βλάπτει τον πυρήνα του δικαιώματος ιδιοκτησίας.⁴⁶

Τέλος, οι πρόσφοροι και αναγκαίοι για την προστασία παραδοσιακού τμήματος πολεοδομικού συγκροτήματος περιορισμοί χρήσης των ακινήτων δεν βλάπτουν υπέρμετρα την ιδιοκτησία, διότι δεν την αφαιρούν ούτε την καθιστούν ανενεργή.⁴⁷ Ωστόσο, σύμφωνα με τον Δαγτόγλου το άρθρο 24 παράγραφος 6 του Συντάγματος πρόκειται για ειδική περίπτωση απαλλοτριώσεως και όχι για περιορισμό της ιδιοκτησίας. Τελευταία έχει κριθεί ότι οι περιορισμοί της ιδιοκτησίας χάριν της προστασίας του περιβάλλοντος κρίνονται συχνά εξουθενωτικοί και συνιστούν *de facto* απαλλοτρίωση χωρίς την καταβολή αποζημίωσης. Έτσι διαπιστώνεται νομολογιακά⁴⁸ η τάση ενός δικαστικού αυτοπεριορισμού και η ανάγκη δημιουργίας ενός γενικού πλαισίου για την εφαρμογή της αρχής της βιώσιμης ανάπτυξης προκειμένου να μη διακυβεύεται το συνταγματικά προστατευόμενο δικαίωμα της ιδιοκτησίας και να υπάρχει μια ορθολογιστική στάθμιση των δύο δικαιωμάτων.

⁴⁴ Εφ. Παρ 979/1988, ΕλλΔνη 1991,1318

⁴⁵ ΣΤΕ 81/1993, ΤοΣ 1993,381

⁴⁶ ΣΤΕ 3521/1992, Ολ. ΝοΒ 1993/792

⁴⁷ ΣΤΕ 1913/1994, ΤοΣ', 1995,927

⁴⁸ ΣΤΕ 613/2002, ολ

VI. Αναγκαστική Απαλλοτριώση

(άρθρα 17 παρ.2-6, 18 παρ.8, 117 παρ.4-5)

Έχει ήδη προεκτεθεί ότι το α17παρ.1Σ παρέχει εξουσιοδότηση προς τον κοινό νομοθέτη να προσδιορίσει την άσκηση των δικαιωμάτων που απορρέουν από την ιδιοκτησία και να επιβάλει νόμιμους περιορισμούς στο δικαίωμα της ιδιοκτησίας προς όφελος του γενικού συμφέροντος. Οι νόμιμοι αυτοί περιορισμοί δε γεννούν δικαίωμα προς καταβολή αποζημιώσεως γιατί δεν αποτελούν προσβολή του δικαιώματος. Βέβαια, η εξουσία του κοινού νομοθέτη δεν είναι απεριόριστη και δε μπορεί να συρρικνώνει την ιδιοκτησία σε τέτοιο βαθμό ώστε αυτή να υφίσταται μόνο κατ' όνομα⁴⁹.

Ωστόσο, το σύνταγμα επιτρέπει τη στέρηση συγκεκριμένης ιδιοκτησίας υπό συγκεκριμένες ουσιαστικές και διαδικαστικές προϋποθέσεις⁵⁰ και έναντι καταβολής αποζημιώσεως με το θεσμό της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως.

Λόγοι δημόσιας ωφέλειας (π.χ. κατασκευή οδών, σιδηροδρομικών δικτύων, αεροδρομίων, πάρκων, σχολείων, εργατικών κατοικιών, δικαστηρίων, νοσοκομείων κτλ) επιβάλλουν συχνά την ολοκληρωτική στέρηση της ιδιοκτησίας.

Επίσης, επιβαρυντικά αποτελέσματα για την περιουσία του ιδιώτη έχει και η νόμιμη διοικητική δραστηριότητα. Έτσι, η χρησιμοποίηση γηπέδου ως πεδίου βολής από τον στρατό μπορεί να καταστήσει την καλλιέργεια του γειτονικού αγρού επικίνδυνη και ουσιαστικώς αδύνατη και να συνεπαχθεί την απώλεια της συγκομιδής ή κατασκευή και λειτουργία αεροδρομίου μπορεί να κάνει, λόγω του θορύβου των αεροπλάνων, ουσιαστικά ακατοίκητες τις γειτονικές οικίες και να καταστρέψει οικονομικά ορισμένες επιχειρήσεις, όπως εστιατόρια κ.ο.κ⁵¹.

Ο θεσμός της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως έτσι όπως προβλέπεται από το σύνταγμα επιδιώκει το συμβιβασμό ανάμεσα στη σύγκρουση του ιδιωτικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας και του δημοσίου συμφέροντος. Το δημόσιο συμφέρον υπερτερεί αλλά ο ιδιοκτήτης αποζημιώνεται πλήρως.

⁴⁹ Η γενική στέρηση χρήσεως και διαθέσεως έστω και αν συνοδεύεται από καταβολή αποζημιώσεως θίγει τον πυρήνα του δικαιώματος της ιδιοκτησίας.

⁵⁰ Οι προϋποθέσεις για την επιβολή της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως είναι:

α) Δημόσια ωφέλεια η οποία πρέπει να αποδεικνύεται με προσηκόντα τρόπο και να μην πρόκειται για στενά οικονομική ή ιδιωτική ωφέλεια.

β) Νομοθετική πρόβλεψη και δεν απαιτείται συγκεκριμένα τυπικός νόμος αλλά αρκεί οποιοσδήποτε κανόνας δικαίου δηλαδή και κανονιστικές πράξεις διοικήσεως.

γ) Αποζημίωση όχι απλώς εύλογη αλλά και πλήρης δηλαδή να ανταποκρίνεται προς την αξία του απαλλοτριουμένου, να επαρκεί για την αγορά άλλου ισάξιου πράγματος και να καλύπτει τυχόν θετική ή αποθετική ζημιά.

δ) Δικαστικός προσδιορισμός της αποζημιώσεως.

⁵¹ Βλ. Π.Δ. Δαγτόγλου, Ατομικά Δικαιώματα Β', 2005, σελ. 1052 επ.

Πιο συγκεκριμένα αναγκαστική απαλλοτρίωση είναι «η στέρηση ιδιοκτησίας με μονομερή πράξη του κράτους για δημόσια ωφέλεια, καθοριζόμενη από τον νόμο και έναντι δικαστικώς προσδιοριζόμενης αποζημιώσεως του ιδιοκτήτη»⁵².

Επιπλέον, υπάρχει και η μορφή της de facto απαλλοτριώσεως με την οποία προκαλείται αποδυνάμωση της ιδιοκτησίας και την οποία τα δικαστήρια καλούνται να διαπιστώσουν εκ των υστέρων τον απαλλοτριωτικό χαρακτήρα του κρατικού μέρους και να επιδικάσουν αποζημίωση⁵³.

Τέλος, η αναγκαστική απαλλοτρίωση είναι μονομερής διοικητική πράξη και συνεπώς δεν απαιτείται συμβατική σύμπτωση βουλήσεων και καταβολή ως αντάλλαγμα ενός τιμήματος αλλά αποζημίωση. Συνεπώς και η κυριότητα που αποκτάται δεν είναι παράγωγη αλλά πρωτότυπη και ισχύει έναντι πάντων.

Συνεπώς, με το θεσμό της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως έχουμε άρση της χρήσεως και της εκμεταλλεύσεως της ιδιοκτησίας δηλαδή πλήρη στέρησή της.

> Ειδικότερα κρατικοποίηση επιχειρήσεων
(α 106 παρ. 3-5)

Το σύνταγμα προβλέπει στο άρθρο 106 παρ. 3-5 την αναγκαστική εξαγορά επιχειρήσεων ή την αναγκαστική συμμετοχή του κράτους ή άλλων δημόσιων φορέων στις επιχειρήσεις αυτές. Η ειδική ρύθμιση προβάλλει απαραίτητη καθώς το άρθρο 106 παρ. 3-5 περιλαμβάνει σημαντικές ιδιοτυπίες σε σχέση με την αναγκαστική απαλλοτρίωση κατά το άρθρο 17.

Η αναγκαστική εξαγορά ή συμμετοχή δεν είναι σύμβαση αγοραπωλησίας αλλά ειδική περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτριώσεως. Συνεπώς, πέρα από το α 106 παρ. 3-5 και τον νόμο που ρυθμίζει την αναγκαστική εξαγορά και συμμετοχή, εφαρμογή έχουν και οι γενικές αρχές της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως.

Η κρατικοποίηση των επιχειρήσεων αποφέρει στέρηση της ιδιοκτησίας του ιδιώτη καθώς έχουμε αφαίρεση της επιχείρησης από τον δικαιούχο και μεταβίβασή της στον ωφελώμενο. Επιπλέον, κρατικοποίηση δεν έχουμε μόνο

⁵² Π.Δ. Δαγτόγλου, Ατομικά Δικαιώματα Β', 2005, σελ. 1052 επ

⁵³ π.χ. όταν η διάνοιξη δημόσιας οδού επεκτείνεται κατά λάθος και σε μη απαλλοτριούμενο ακίνητο ή η αναγκαστική απαλλοτρίωση τμήματος ακινήτου επιφέρει σημαντική υποτίμηση ή και αχρήστευση του υπόλοιπου, ή όταν η συνεχής διεξαγωγή στρατιωτικών ασκήσεων στο γειτονικό πεδίο βολής καθιστά επικίνδυνη τη καλλιέργεια ιδιωτικού αγρού.

με απευθείας «αφαίρεση» και «μεταβίβαση» της επιχειρήσεως στο κράτος αλλά και με την μορφή μιας de facto κρατικοποίησης δηλαδή με την μονομερή εκ μέρους του κράτος μεταφορά μιας επιχειρήσεως από τον ιδιωτικό στον δημόσιο τομέα⁵⁴.

Αντικείμενο της εξαγοράς ή της συμμετοχής είναι μια επιχείρηση, το σύνολο δηλαδή των περιουσιακών σχέσεων, δικαιωμάτων και υποχρεώσεων που την αποτελούν. Τα δικαιώματα δεν είναι μόνο εμπράγματα αλλά και ενοχικά, καθώς και δικαιώματα επί άυλων αγαθών δηλαδή πνευματική, εμπορική και βιομηχανική ιδιοκτησία.

Το Σύνταγμα ωστόσο επιβάλλει μια σειρά από συγκεκριμένες προϋποθέσεις προκειμένου να είναι μόνιμη ή αναγκαστική εξαγορά ή συμμετοχή επιχειρήσεων.

Πιο συγκεκριμένα απαιτείται νομοθετική ρύθμιση, ορισμένου χαρακτήρα της επιχείρησης και καταβολή δικαστικής προσδιοριζόμενης αποζημιώσεως.

Η αναγκαστική λοιπόν εξαγορά ή συμμετοχή επιτρέπεται μόνο σε επιχειρήσεις που έχουν χαρακτήρα μονοπωλίου ή ζωτική σημασία για την αξιοποίηση των πηγών του εθνικού πλούτου ή ως κύριο σκοπό την παροχή υπηρεσιών προς το κοινωνικό σύνολο⁵⁵.

Τέλος, απαραίτητη προϋπόθεση είναι η καταβολή τιμήματος για την εξαγορά ή ανταλλάγματος για την αναγκαστική συμμετοχή. Το τίμημα ή αντάλλαγμα πρέπει να είναι πλήρες, δηλαδή να ανταποκρίνεται στην αξία της επιχειρήσεως και ορίζεται δικαστική. Στην περίπτωση της de facto κρατικοποίησης η αποζημίωση δεν είναι προϋπόθεση αλλά έννομη συνέπεια της κρατικής επεμβάσεως όπως και στην περίπτωση της de facto αναγκαστικής απαλλοτριώσεως.

Οι επιχειρήσεις που κρατικοποιήθηκαν μπορούν οποτεδήποτε να επιστραφούν ή να μεταφερθούν (συνήθως με πώληση του συνόλου ή τμήματος των παλαιών ή νέων μετοχών) στον ιδιωτικό τομέα (αποκρατικοποίηση ή ιδιωτικοποίηση). Η ιδιωτικοποίηση αυτή αποτελεί συνταγματικώς θεμιτή αναδιάρθρωση και συρρίκνωση του δημόσιου τομέα και

⁵⁴ Αν δεν υπαχθούν και τέτοιες περιπτώσεις στο άρθρο 106 παρ. 3-5 τότε θα είναι πολύ εύκολη η καταστρατήγηση και τελική αποδυνάμωση της συνταγματικής προστασίας της ιδιοκτησίας.

⁵⁵ Δεν επιτρέπεται όμως η κρατικοποίηση επιχειρήσεως τύπου (επιχειρήσεως εκδόσεως εφημερίδας κ.λ.π.), γιατί ο τύπος εκπληρώνει την αποστολή του σε μια φιλελεύθερη δημοκρατία μόνο ως ιδιωτικός τύπος. Το κράτος (δικαστήριο) μπορεί υπό τις συνθήκες του άρθρου 14 παρ. 6 Συντ. να διατάξει την παύση μιας εφημερίδας, δεν μπορεί όμως ποτέ να την «κρατικοποιήσει».

τείνει στην αποκέντρωση της οικονομίας και την ενίσχυση της ιδιωτικής πρωτοβουλίας.

VII. Περίληψη της εργασίας και συμπεράσματα

Η ιδιοθεωρείται προέκταση της προσωπικής ελευθερίας και προσφέρει τη δυνατότητα ανάπτυξης και διαμόρφωσης της ζωής του καθενός. Ωστόσο, τα σύγχρονα συνταγματικά κείμενα αμβλύνουν τον απόλυτο χαρακτήρα της ιδιοκτησίας απαγορεύοντας αφενός την κατάχρηση, αναγνωρίζοντας ωστόσο και την κοινωνική διάσταση του δικαιώματος. Η άσκηση των δικαιωμάτων που απορρέουν από την ιδιοκτησία δεν μπορούν να ασκούνται εις βάρος του γενικού συμφέροντος και έτσι είναι επιτρεπτοί οι ανάλογοι νομικοί περιορισμοί.

Έπειτα, το συνταγματικά κατοχυρωμένο δικαίωμα της ιδιοκτησίας προστατεύει εμπράγματα και ενοχικά δικαιώματα καθώς και δικαιώματα πάνω σε άυλα αγαθά. Στο δικαίωμα της ιδιοκτησίας περιλαμβάνονται και τα επιμέρους δικαιώματα συντήρησης, μετατροπής, μετακίνησης και διάθεσης του αντικειμένου της, ενώ προστατεύεται και η ιδιωτική περιουσία του κράτους.

Για την επιβολή των νόμιμων περιορισμών απαιτείται προηγουμένως η οριοθέτηση του δικαιώματος της ιδιοκτησίας δηλαδή ο προσδιορισμός των ανώτατων ορίων άσκησης του δικαιώματος. Μετά την οριοθέτηση είναι δυνατή η επιβολή περιορισμών που προβλέπονται από το Σύνταγμα.

Πιο συγκεκριμένα, περιορισμοί της ιδιοκτησίας είναι η επίταξη για την εξυπηρέτηση έκτακτης και άμεσης δημόσιας ανάγκης (άρθρο 18 παρ. 3), η προσωρινή στέρηση της χρήσεως και καρπώσεως της ιδιοκτησίας (άρθρο 18 παρ. 5) που εφαρμόζεται σε περίπτωση "ιδιαίτερων περιστάσεων" και οι περιορισμοί προς χάριν του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος (άρθρο 18 παρ. 1,2,4 και άρθρο 24 του Συντάγματος).

Τέλος, παρουσιάζεται συνοπτικά ο θεσμός της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως που αποτελεί προσβολή και στέρηση του δικαιώματος της ιδιοκτησίας. Ο νομοθέτης βέβαια επιτρέπει τη στέρηση συγκεκριμένης ιδιοκτησίας υπό συγκεκριμένες ουσιαστικές και διαδικαστικές προϋποθέσεις και έναντι καταβολής αποζημιώσεως.

Ειδικότερη μορφή αναγκαστικής απαλλοτρίωσης είναι η κρατικοποίηση επιχειρήσεων δηλαδή η αναγκαστική εξαγορά ή συμμετοχή σε ιδιωτική επιχείρηση που έχει χαρακτήρα μονοπωλίου ή ζωτική σημασία για την εθνική οικονομία και η καταβολή πλήρους αποζημιώσεως στον ιδιοκτήτη που θίγεται.

Summary and Conclusions

Ownership is an extension of our personal freedom and helps to the unfolding of our personality. For the time being, the law recognizes the social dimension of ownership and forbids ownership embezzlement. Ownership rights are liable to legal restrictions in order to avoid social embezzlement.

The right of ownership which is fortified by the Constitution protects the property (material or not). Ownership includes the right of maintenance, conversion, shifting and disposal of the property. The property of the state is also protected by the law. In order to impose legal restrictions we must define ownership and its limits. Then the law is possible to have weight.

To be precise, the restrictions of ownership are the 'requisition of property' from the state in case of an emergency (article 18 § 3), the temporary deprivation of ownership in case of an emergency (article 18 § 5) and the restrictions imposed for the protection of the environment.

Finally the institution of compulsory expropriation (deprivation of ownership) is presented above. The law-giver permits the deprivation of property with compensation in case of an emergency. A concrete form of compulsory expropriation is the nationalization of corporations (compulsory buy off or the participation of the state to corporations that enjoy monopoly or have a vital impact on national economy) and the full compensation of the owner offended.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΝΟΜΟΛΟΓΙΑΣ

| Απόφαση | Τίτλος |
|--------------------------|---|
| - ΣΤΕ 2057/1994 (Ολ.) | Απαγόρευση της άσκησης της ιδιοκτησίας σε βάρος του γενικού συμφέροντος |
| - ΣΤΕ 4575/1998 | Περιορισμοί συναφείς με τον προορισμό της ιδιοκτησίας |
| - ΑΠ 363/1995 | Συνταγματική προστασία εμπράγματων δικαιωμάτων |
| - ΣΤΕ 2705/1991 | |
| - ΑΠ 86/98 | Επέκταση συνταγματικής προστασίας και στα ενοχικά δικαιώματα |
| - ΣΤΕ 542/99 (Ολ.) | |
| - ΣΤΕ 1366 (τμ. Δ') | Αγορά ακινήτου σε παραμεθόριο και ύπαρξη διοικητικής άδειας |
| - ΑΠ 1375/1989 | Φορέας της ιδιοκτησίας δεν μπορεί να είναι το δημόσιο |
| - ΣΤΕ 1424/1990 | Προστασία ιαματικών πηγών |
| - Εφ. ΑΘ 7155/1978 | Απαγόρευση ορυκτών από λατομείο |
| - ΣΤΕ 1516/1979 | Αναγκαία η διοικητική άδεια για γεωτρήσεις υπόγειων υδάτων |
| - Εφ. Παρ 979/1988 | Προστασία αρχαιοτήτων |
| - ΣΤΕ 81/1993 | Καθορισμός ζωνών προστασίας του όρους Πεντέλης |
| - ΣΤΕ 3521/1992 | Προστασία ακτών |
| - ΣΤΕ 1913/1994 | Προστασία παραδοσιακών κτισμάτων |
| - ΣΤΕ 613/2002 (Ολ.) | Δημιουργία πλαισίου για την εφαρμογή της αρχής της βιώσιμης ανάπτυξης |

Όλες οι αποφάσεις βρίσκονται δημοσιευμένες στη διεύθυνση www.dsanet.gr
(Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών)

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- 1) Ανθόπουλος, Το πρόβλημα της λειτουργικής δέσμευσης των θεμελιωδών δικαιωμάτων, Εκδόσεις Σάκκουλας, 1993.
- 2) Ε. Βενιζέλος, Το Γενικό Συμφέρον και οι περιορισμοί των συνταγματικών δικαιωμάτων, Εκδόσεις Σάκκουλας, 1990.
- 3) Γέροντας Απόστολος, Η Συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας και αναγκαστική απαλλοτρίωση, Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλας, 2003
- 4) Π. Δ. Δαγτόγλου, *Συνταγματικό Δίκαιο – Ατομικά Δικαιώματα*, Β', 2^η αναθεωρημένη έκδοση, Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλας, Αθήνα/Κομοτηνή, 2005
- 5) Δημητρόπουλος Γ. Ανδρέας, Συνταγματικά Δικαιώματα-Γενικό μέρος, Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλας-Αθήνα/Θεσσαλονίκη, 2005
- 6) Δρόσος, Συνταγματικοί περιορισμοί της ιδιοκτησίας και αποζημίωση, Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλας, 1997
- 7) Κασιμάτης, Τα Συνταγματικά όρια της ιδιοκτησίας, 1972
- 8) Θ. Λιακόπουλος, Η Συνταγματική προστασία της βιομηχανικής ιδιοκτησίας, 1986
- 9) Μάνεσης Ι. Αριστόβουλος, Συνταγματικά Δικαιώματα-α' ατομικές ελευθερίες, πανεπιστημιακές παραδόσεις, δ' έκδοση, Εκδόσεις Σάκκουλα-Θεσσαλονίκη
- 10) Σιούτη Π. Γλυκερία, Εγχειρίδιο Δικαίου Περιβάλλοντος, Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλας, 2003
- 11) Τάχος Α., Ελληνικό Διοικητικό Δίκαιο, Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλας, 1996
- 12) Χρυσογόνος Χ. Κώστας. Ατομικά και κοινωνικά δικαιώματα, 2^η έκδοση αναθεωρημένη και συμπληρωμένη, Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλας, 2002