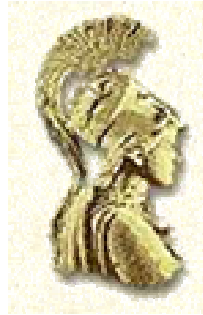


ΕΘΝΙΚΟ & ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

**ΣΧΟΛΗ ΝΟΜΙΚΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΙ
ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ
ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ**



**ΤΜΗΜΑ ΝΟΜΙΚΗΣ
ΤΟΜΕΑΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ
ΜΑΘΗΜΑ: ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ
ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ**

ΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΤΗΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ

ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ: ΑΝΔΡΕΑΣ Γ. ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ

ΕΠΙΚΟΥΡΗ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ: ΖΩΗ

ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ: ΣΜΥΡΝΗ ΠΑΥΛΙΝΑ

ΦΟΙΤΗΤΡΙΑ ΝΟΜΙΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ

ΑΜ 1340200300449

ΕΤΟΣ ΣΠΟΥΔΩΝ Ε΄

ΑΘΗΝΑ

2008

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΘΕΜΑ: ΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

A. Εισαγωγή – Οριοθέτηση της έννοιας της ιδιοκτησίας

1. Προσδιορισμός της έννοιας αυτής
2. Διακρίσεις – Κριτήρια
3. Συνταγματική ρύθμιση της ιδιοκτησίας

B. Επισκόπηση του θεσμού της ιδιοκτησίας

Γ. Η Συνταγματική ρύθμιση της ιδιοκτησίας στην Ελλάδα

Δ. Το Δικαίωμα της ιδιοκτησίας ως αντικείμενο Συνταγματικής Προστασίας

1. Εμπράγματα Δικαιώματα
2. Ενοχικά Περιουσιακά δικαιώματα

Ε. Άρθρο 1 Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της Σύμβασης της Ρώμης

ΣΤ. Η προστασία των ενοχικών δικαιωμάτων κατά Συνταγματική εξαίρεση

Z. Νόμιμοι περιορισμοί κυριότητας

H. Επίταξη

Θ. Αναδασμός

I. Στέρηση της Συνταγματικής προστασίας. Καταχρηστική άσκηση ατομικού δικαιώματος.

ΙΑ. Θεμελιώδης η διάταξη του Συντάγματος για την ιδιοκτησία

ΙΒ. Δημόσια ωφέλεια

1. Η έννοια του όρου «δημόσια». Περιπτώσεις – Ο προσδιορισμός και η διαπίστωσή τους
2. Δικαστικός έλεγχος της δημόσιας ωφέλειας. Λόγοι ακύρωσης

ΙΓ. Υποθέσεις από την πρόσφατη Νομολογία, που αφορά την προστασία του δικαιώματος ιδιοκτησίας των Ελληνικών Δικαστηρίων και της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για τα δικαιώματα του Ανθρώπου (ΕΣΔΑ).

ΙΔ. Συμπεράσματα – Προτάσεις

A. Εισαγωγή – Οριοθέτηση της ιδιοκτησίας –

Προσδιορισμός αυτής

Ο όρος ιδιοκτησία αποδίδει τη σχέση εξουσίας του ανθρώπου προς το πράγμα και είναι σχέση κατ'αρχήν πραγματική. Όταν, όμως, αναγνωρίζεται από το δίκαιο, η ιδιοκτησία καθίσταται έννοια νομική και είναι δημιούργημα της έννομης τάξης. Στη γενική διάκριση μεταξύ «έχειν» (haben) και είναι (sein), η ιδιοκτησία ανάγεται στο έχειν. Επομένως, ιδιοκτησία αποτελεί πραγματική εξουσία επί του πράγματος, η οποία αναγνωρίζεται και διαμορφώνεται από το δίκαιο.

Ο όρος ιδιοκτησία, κατά την ευρεία έννοιά της, ταυτίζεται με τον όρο περιουσία και περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία ενοχικής και εμπράγματης φύσης. Όμως, ο όρος ιδιοκτησία, κατά το Σύνταγμα, δεν ταυτίζεται με την κυριότητα του ιδιωτικού δικαίου, αλλά ο συνταγματικός νομοθέτης προστατεύει μόνο τα εμπράγματα δικαιώματα, ήτοι την κυριότητα, τις δουλείες και την εμπράγματη ασφάλεια¹.

2. Διακρίσεις – Κριτήρια

Με κριτήριο το υποκείμενο, η ιδιοκτησία διακρίνεται σε ατομική και συλλογική, η οποία επίσης εμφανίζεται με διάφορες μορφές. Με κριτήριο το προστατευτικό αντικείμενο διακρίνεται σε ιδιοκτησία κινητών, ακινήτων και σε πνευματική ιδιοκτησία.

1. Συνταγματική ρύθμιση της ιδιοκτησίας. Αντικειμενική και Υποκειμενική προστασία της.

Η συνταγματική ρύθμιση της ιδιοκτησίας είναι διπλής φύσης (αντικειμενική και υποκειμενική)². Αντικειμενικά προστατεύεται ως οικονομικός θεσμός (θεσμός οικονομικής οργάνωσης), ανεξάρτητα από συγκεκριμένα πρόσωπα ή πράγματα. Υποκειμενικά προστατεύεται ως ατομικό δικαίωμα απόκτησης, απόλαυσης και διάθεσης, αποτελεί, δε, ειδικότερη μορφή της οικονομικής ελευθερίας.

Η ελευθερία της ιδιοκτησίας περιλαμβάνει ειδικότερα τρεις μερικότερες ελευθερίες: α) Την ελευθερία απόκτησης, β) την ελευθερία εκμετάλλευσης και γ) την ελευθερία διάθεσης.

Η εξουσία επί του πράγματος δεν προσδιορίζεται αποκλειστικά από τη βούληση του φορέα του ιδιοκτησιακού δικαιώματος, αλλά από τον οικονομικό προορισμό του δικαιώματος. Π.χ. η ιδιοκτησία ακινήτου δεν συνεπάγεται οπωσδήποτε δικαίωμα δόμησης.

¹ ΣΤΕ (Ολομ) 4050/1976

² Δαγτόγλου, Ατομικά Δικαιώματα Β', σ. 898

Στο δικαίωμα απόκτησης ανήκουν τα μερικότερα δικαιώματα διατήρησης, συντήρησης και μετατροπής της ιδιοκτησίας. Στο δικαίωμα εκμετάλλευσης ανήκει το δικαίωμα χρήσης και κάρπωσης της ιδιοκτησίας. Ο φορέας του δικαιώματος είναι εκείνος που θα αποφασίσει αν, πότε και πώς θα κάνει χρήση της ιδιοκτησίας του. Η εκμετάλλευση της ιδιοκτησίας προσδιορίζεται από τη φύση του πράγματος, από τον κοινό νομοθέτη, από τον φυσικό και κοινωνικό του προορισμό.

Φορείς του δικαιώματος ιδιοκτησίας είναι τα φυσικά πρόσωπα, όπως επίσης και τα νομικά πρόσωπα ιδιωτικού, αλλά και δημοσίου δικαίου. Όσον αφορά τα νπδδ προστατεύεται όχι μόνο η ιδιωτική, αλλά και η δημόσια περιουσία τους¹.

Η ιδιοκτησία, ως ατομικό αμυντικό δικαίωμα έχει απόλυτη ενέργεια και στρέφεται erga omnes. Στρέφεται κατ'αρχήν κατά του κράτους και των άλλων φορέων δημόσιας εξουσίας. Παράλληλα στρέφεται και κατά των ιδιωτών κατά το άρθρο 25 παρ. 1 εδ. γ του Συντάγματος.

Κατά το άρθρο 17 παρ. 1 του Συντάγματος, η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του κράτους. Ο συντακτικός νομοθέτης ρητά αναφέρεται στις προστατευτικές υποχρεώσεις του κράτους έναντι της ιδιοκτησίας. Το κράτος οφείλει όχι μόνο να σέβεται, αλλά και να προστατεύει την ιδιοκτησία. Οφείλει, κυρίως, να λαμβάνει τα απαραίτητα νομοθετικά μέτρα για την προστασία της ιδιοκτησίας από επιθετικές και ζημιογόνες ενέργειες ιδιωτών. Η κρατική εξουσία οφείλει να προστατεύει την ιδιοκτησία και με θετικές ενέργειες. Είναι, κατά συνέπεια, υποχρεωμένη να λαμβάνει τα απαραίτητα διοικητικά, αστυνομικά μέτρα. Η προστατευτική επέμβαση της Διοίκησης συνιστά συνταγματική της υποχρέωση. Η παράλειψη επέμβασης της αστυνομίας είναι παράνομη και το δημόσιο ευθύνεται σε αποζημίωση, σύμφωνα με τις ρυθμίσεις των άρθρων 105-106 ΕισΝΑΚ. Ευθύνη δεν θεμελιώνεται μόνον όταν η αστυνομική αρχή προέβη στις αντικειμενικά δυνατές ενέργειες προκειμένου να προστατεύσει την περιουσία των πολιτών και τα γεγονότα, που μεσολάβησαν, υπερέβαιναν τις δυνατότητες της αστυνομικής δύναμης.

Η ιδιοκτησία ως διασφαλιστικό δικαίωμα θεωρείται προέκταση της προσωπικότητας, ως αποτέλεσμα της ιδιωτικής δραστηριοποίησης. Ο Hegel την κατατάσσει στην εξωτερική σφαίρα της προσωπικής ελευθερίας¹.

Όπως έχει νομολογήσει το Γερμανικό Ομοσπονδιακό Συνταγματικό Δικαστήριο, αποστολή της ιδιοκτησίας στο σύστημα των ατομικών δικαιωμάτων είναι να διασφαλίσει στον φορέα του ατομικού δικαιώματος μία περιοχή ελεύθερη στο χώρο των περιουσιακών δικαιωμάτων και να καταστήσει έτσι δυνατή τη διαμόρφωση της ζωής του με δική του ευθύνη. Η προστασία της ιδιοκτησίας συμπληρώνει την ελευθερία δράσης και διαμόρφωσης,

¹ Αντιθ. Δαγτόγλου, Ατομικά Δικαιώματα Β', σ. 904

¹ G. Hegel, Grundlinien der Philosophie des Rechts, 1832-1845, παρ. 41, επανέκδ. 1986, 102

διότι αναγνωρίζει στον ιδιώτη την υπόσταση περιουσιακών αγαθών, ιδιαίτερα εκείνων που απέκτησε με δική του εργασία².

Ο φορέας της ιδιοκτησιακής εξουσίας οφείλει να σέβεται το Σύνταγμα, τα δικαιώματα των άλλων και τα χρηστά ήθη. Η κατάχρηση δικαιώματος απαγορεύεται με τη ρύθμιση του άρθρου 25 του Συντάγματος.

Το Σύνταγμα κατοχυρώνει το θεσμό, επιτρέπει, όμως, τον καθορισμό του περιεχομένου του από τον κοινό νομοθέτη. Πρόκειται για μια συνταγματική ιδιαιτερότητα της ιδιοκτησίας. Εμφανίζει, δηλαδή, σε σύγκριση με τα άλλα συνταγματικά δικαιώματα η ιδιοκτησία μια διευρυμένη ελαστικότητα του περιεχομένου της. Στην περίπτωση των άλλων συνταγματικών δικαιωμάτων το Σύνταγμα κατοχυρώνει το ευρύτερο και έρχεται ο κοινός νομοθέτης να επιβάλει περιορισμούς. Στην περίπτωση της ιδιοκτησίας φαίνεται να συμβαίνει ακριβώς το αντίθετο. Δηλαδή, ο συντακτικός νομοθέτης κατοχυρώνει ένα ελάχιστο, το οποίο μπορεί να προσδιορίζει προς τα πάνω ο κοινός νομοθέτης. Πρόκειται για μια αναστροφή της σχέσης¹.

Κατά τη νομολογία του ΣτΕ επιτρέπεται η μεταβολή του προορισμού της ιδιοκτησίας εφόσον συνάγεται από το Σύνταγμα ή συντελείται με νόμιμα κριτήρια, π.χ. χωροταξικά. Επιτρέπεται, επίσης, η επιβολή περιορισμών στην εξουσία, που απορρέει από τον προορισμό της ιδιοκτησίας, πάντοτε, όμως, υπό την προϋπόθεση ότι οι περιορισμοί είναι συναφείς με τον προορισμό της ιδιοκτησίας και οπωσδήποτε δεν εξαφανίζουν ούτε καθιστούν αδρανή την ιδιοκτησία σε σχέση με τον οικονομικό της προορισμό².

B. Ιστορική Επισκόπηση του Θεσμού της Ιδιοκτησίας

Η ιδιοκτησία, πριν από τη διαμόρφωσή της σε βασικό νομικό θεσμό, εμφανίστηκε ως πραγματικό γεγονός στις πρώτες ανθρώπινες κοινωνίες και συγκεκριμένα ως φυσική εξουσία επί του πράγματος, ως κατοχή και ιδιόχρησή του.

Η εξέλιξη της ζωής του ανθρώπου και κυρίως η χρησιμοποίηση της φωτιάς, των πρώτων εργαλείων από πέτρα, του τόξου, η κατασκευή των πρώτων κατοικιών, στη συνέχεια η ανακάλυψη της αγγειοπλαστικής, η εξημέρωση των ζώων και ακόμη αργότερα η ανακάλυψη των μετάλλων και η κατασκευή από αυτά εργαλείων και όπλων, που ήταν αποτέλεσμα διανοητικής εξέλιξης και εμπειρίας του ανθρώπινου γένους, αποδεικνύουν την ανάπτυξη και εξασφάλιση αυτών, που απαιτούνται, για τη συντήρηση και διαβίωσή του, δηλαδή ανάπτυξη

² ΒνφεΓΕ 51, 193, 218 της 22.5.1979

¹ Δημητρακόπουλος Ανδρέας, Συνταγματικά Δικαιώματα, Ειδικό Μέρος, Ια', 2005, σ. 343-347

² ΣτΕ 4575/1998, Αρμ. 1999, σ. 577

της παραγωγικής του δραστηριότητας, που εμφανίζει με την πάροδο του χρόνου εντονότερη τη σχέση ιδιοποίησης του ανθρώπου με τα αντικείμενα που παράγει³.

Η ανάπτυξη της παραγωγικής ικανότητας του ανθρώπου έχει ως συνέπεια και τη διαφοροποίηση των μορφών των κοινωνικών του σχέσεων. Από την άγρια κατάσταση, ο άνθρωπος εισέρχεται διαδοχικά σε άλλες μορφές κοινωνικής διαβίωσης (γέννη «gens», φυλές, κ.λπ.).

Η ανάπτυξη της παραγωγής και η εξασφάλιση περισσότερων αγαθών από αυτά, τα οποία απαιτούνταν για την καθημερινή διαβίωση των ανθρώπων, γεννά τον πλούτο, εμφανίζει μεγαλύτερο το ενδιαφέρον του ανθρώπου για τα αγαθά και εντονότερη τη σχέση ιδιοποίησής τους. Τη σχέση αυτή της ιδιοποίησης των αγαθών στα πρώτα στάδια της ανθρώπινης κοινωνικής ζωής (οικογένεια, γένος, φατρία, φυλή), πρέπει να τη φανταστούμε ως «κοινή ιδιοκτησία», ως «κοινοκτημοσύνη» της οικογένειας, του γένους ή της φυλής. Αυτή παραχώρησε στη συνέχεια τη θέση της στην «ατομική ιδιοκτησία», θεσμό των πιο προηγμένων κοινωνικών μορφών, που αποτελεί την έκφραση της τελειοποίησης των τεχνικών μέσων παραγωγικής δραστηριότητας του ανθρώπου, με αποτέλεσμα την ακόμη περισσότερο αυξημένη παραγωγή αγαθών και πλούτου¹.

Τα αγαθά της ανθρώπινης δραστηριότητας με την πάροδο του χρόνου αυξάνονται ως αποτέλεσμα της βαθμιαίας ανάπτυξης των πνευματικών ικανοτήτων και εμπειριών του ανθρώπου. Ο πλούτος αποτελεί κοινωνική δύναμη. Συγχρόνως, όμως, γίνεται αιτία διενέξεων και πολέμων μεταξύ φυλών, ενισχύει την εξάπλωση της ληστείας, που βαθμιαία εξελίσσεται σε κοινωνική μάστιγα, συντείνει στον πολλαπλασιασμό των αδικημάτων κατά της ιδιοκτησίας και της περιουσίας, οδηγεί στην εμφάνιση της δουλείας, με την οποία ο άνθρωπος μπορεί να παράγει περισσότερα από τα απαιτούμενα για τη διαβίωσή του.

Στην ιστορική διαδρομή, η σχέση των ανθρώπων με τα μέσα της παραγωγής των αγαθών, που αποτελούν αντικείμενο της ιδιοκτησίας, είναι καθοριστική για τις ανθρώπινες σχέσεις, που διαμορφώνουν τις κοινωνικές μορφές-συστήματα.

Η δικαιοσύνη, εκτός από την αρχέγονη μορφή της, την εκδίκηση του «οδόντα αντί οδόντος και οφθαλμόν αντί οφθαλμού» του Rex Talionis κατά τους Ρωμαίους, εμφανίσθηκε στην ανθρώπινη κοινωνία μαζί με την εγκατάσταση της ιδιοκτησίας.

³ Β. Φίλια, Κοινωνικά συστήματα (1977), κεφ. 1, Ο ασιατικός τρόπος παραγωγής και οι νομάδες. Ο άνθρωπος κατά τον ορισμό του Φραγκλίνου είναι «ζώο που κατασκευάζει εργαλεία»

¹ Ρ. Lafargue, Η εξέλιξη της ιδιοκτησίας (μετ. Ν. Δροσόπουλου), Εκδ. Γ. Βασιλείου (1923) σ. 45

Ο Locke λέγει «όπου δεν υφίσταται ιδιοκτησία (ατομική), δεν υφίσταται και αδίκημα». Είναι το αξίωμα αυτό ίσης αξίας με τα αξιώματα του Ευκλείδη. Διότι, όπως αναγνωρίζεται σε όλους ως δικαίωμα η ατομική ιδιοκτησία, θεωρείται κατά λογική συνέπεια ως προσωπικό αδίκημα η οποιαδήποτε προσβολή και παραβίασή της (Locke... Μελέτη για την ανθρώπινη αντίληψη).

Σε προχωρημένο στάδιο κοινωνικής συμβίωσης, το οποίο ανταποκρίνεται σε στάδιο σχετικά αυξημένης παραγωγής ως επακόλουθο του κοινωνικού καταμερισμού της εργασίας, δηλαδή στο στάδιο της εμφάνισης του αγαθού που παράγεται για ανταλλαγή (εμπόρευμα) και του χρήματος ως μέτρου αξίας και μέτρου ανταλλαγής του, εμφανίζεται και ο θεσμός του Κράτους και η έννομη τάξη, που απορρέει από αυτό. Μεταξύ των πρώτων καθηκόντων του Κράτους ήταν η αναγνώριση και η εξασφάλιση της ιδιοκτησίας ως δικαίωμα, είτε αυτή ανήκε σε ορισμένες τάξεις είτε σε άτομα.

Η ιδιοκτησία, από την εμφάνιση του Κράτους, αποτελεί βασικό νομικό θεσμό, που έλκει την ύπαρξη και το περιεχόμενό του από την πολιτειακή βούληση, η οποία και μπορεί κάθε φορά να μεταβάλλει το περιεχόμενό της ή και να την κρατικοποιήσει ή να την κοινωνικοποιήσει¹.

Ο θεσμός της ιδιοκτησίας, δηλαδή το δικαίωμα που αναγνωρίζεται από την έννομη τάξη πάνω στα κινητά και στα ακίνητα πράγματα και η παρεπόμενη από αυτή επιθυμία του ανθρώπου για έλεγχο του πλούτου, της γης, των παραγωγικών μέσων και πηγών κ.λπ., αποτέλεσε και αποτελεί ισχυρό κίνητρο για μεγαλύτερη αύξηση της δύναμης που απορρέει από τον πλούτο και από τον έλεγχο των μέσων παραγωγής. Συγχρόνως, όμως, αποτελεί και αιτία διενέξεων μεταξύ ατόμων και σκληρών αγώνων μεταξύ κοινωνικών τάξεων και κρατών. Κατά κανόνα, οι επαναστάσεις είχαν και έχουν ως αιτία τις νομικο-κοινωνικές σχέσεις, που απορρέουν από το θεσμό της ιδιοκτησίας και αποτελούν σε μικρότερο ή μεγαλύτερο βαθμό επέμβαση και προσπάθεια αλλοίωσής της.

Ο Σόλων επιρρίπτει την αιτία του κακού στους πλούσιους «και όλως αεί την αιτία της στάσεως ανάπτει τοις πλουσίοις», γι' αυτό και με τη νομοθεσία του, που αποκλήθηκε «σεισάχθεια», απάλλαξε το λαό από τα χρέη του και κατέργησε το δανεισμό με σωματική εγγύηση¹. Με τον ίδιο τρόπο, κατέργησε τα χρεωστικά συμβόλαια, με τα οποία

¹ Montesquieu, «L'esprit des lois», XXVI, Α. Σβώλου, «Η αναγκαστική απαλλοτρίωσις προς αποκατάστασιν ακτημόνων», στο Νομικά Μελέται (1958) τομ. Β, σελ. 134

¹ Αριστοτέλη, Αθηναίων Πολιτεία V, VI «κωλύσας δανείζεις επί τοις σώμασιν και νόμους έθηκε και χρεών αποκοπής εποίησε...»

ενεχειραζόταν ο οφειλέτης και καταντούσε σε περίπτωση υπερημερίας ο ίδιος και τα παιδιά του ιδιοκτησία του δανειστή, καθόρισε ανώτατο όριο γαιοκτησίας, κ.λπ.²

Πολλές φορές, μάλιστα, η άσκηση των πολιτικών δικαιωμάτων ήταν συνάρτηση της περιουσιακής τους κατάστασης. Κατά τους νόμους του Δράκοντα, οι εννέα άρχοντες και ο ταμίας εκλέγονταν από εκείνους που είχαν περιουσία τουλάχιστον δέκα μνων, ενώ οι στρατηγοί και οι ύπαρχοι τουλάχιστον εκατό μνων³

Ο Σόλων διέκρινε τους πολίτες σε τέσσερεις τάξεις, ανάλογα με τη γη που κατείχαν και το εισόδημά τους. Αντίστοιχη ήταν και η ανάθεση των αξιωμάτων. Η τέταρτη τάξη είχε τη μικρότερη γαιοκτησία ή δεν είχε καθόλου. Από τα πολιτικά δικαιώματα είχε μόνο το δικαίωμα να παρευρίσκεται, να μιλά και να ψηφίζει στην Εκκλησία του Δήμου και στα δικαστήρια, δεν μετείχε, όμως, στα αξιώματα⁴

Κατά την Αθηναϊκή Δημοκρατία του Ε' αιώνα, όλα τα αξιώματα ήταν προσιτά σε όλους τους πολίτες, χωρίς όμως, να μας διαφεύγει η ύπαρξη των δούλων, οι οποίοι δεν είχαν κανένα δικαίωμα και αποτελούσαν αντικείμενο ελεύθερης συναλλαγής των ιδιοκτητών τους, καθώς θεωρούνταν πράγμα (res) ή εργαλεία με φωνή (instrumentum vocale). Το ίδιο, άλλωστε, συνέβαινε και τα Ρωμαϊκά χρόνια.

Αναμφισβήτητα, όμως, ακόμη και μέχρι τις μέρες μας, η περιουσία που δεν αποτελεί παρά την έκφραση της ποικιλόμορφης ιδιοκτησίας, κινητών, ακινήτων, χρημάτων, μετοχών, κ.λπ., αποτελεί σύγχρονη και κοινωνικοπολιτική δύναμη¹.

Την ύπαρξη ιδιοκτησίας θεωρεί ο Πλάτων ως αιτία της αταξίας και της κοινωνικής αναταραχής στην πόλη και προτείνει την κατάργησή της².

Ο Θαλής ο Μιλήσιος, ένας από τους επτά σοφούς της αρχαιότητας, που θεωρείται και ο γενάρχης της Αρχαίας Ελληνικής φιλοσοφίας, υποστηρίζοντας τη σχετική οικονομική ισότητα στις τάξεις των πολιτών, ορίζει ως «κρατίστη είναι δημοκρατίαν την μήτε πλουσίους άγαν, μήτε πένητας έχουσαν πολίτας»³.

² Αριστοτέλη, ό.π. II. «Η δε πάσα γη δι'ολίγων ην και ει μη τας μισθώσεις αποδιδοίεν, αγώγιμοι και αυτοί και οι παίδες εγίνοντο και οι δανεισμοί πάσιν επί τοις σώμασιν ήσαν μέχρι Σόλωνος, ούτος δε πρώτος εγένετο του δήμου προστάτης»

³ Αριστοτέλη, Αθηναίων Πολιτεία IV

⁴ Αριστοτέλης, ό.π., VII. «Το δε θητικόν τελοούσιν εκκλησίας και δικαστηρίων μετέδωκε μόνον» ... «τους δ' άλλους θητικόν ουδεμιάς μετέχοντος αρχής»

¹ Ο Ι. Γκαλμπραϊήθ, Το χρήμα, σελ. 111, αναφέρει ότι ο Θοροταίν Βέμπλερ (1889) δέχεται την ιδιοκτησία ως την πιο εύκολα αναγνωρισμένη ένδειξη μιας αξιόλογης επιτυχίας. Γίνεται η τυπική βάση υπόληψης

² Νόμοι V, Πολιτεία Ε' (παρ. 46, 2), βλ. και Πλάτωνα, Νόμοι Ε. 739, 740, «Σωστικόν της πόλεως το μη διακρίνειν το εμόν και το σον».

³ Θ. Παπαδόπουλου, Η ιδεολογία της φιλοσοφίας της δημοκρατίας της Αρχαίας Ελλάδας (1978), σε υποσημ. σελ. 95)

Η βάση πάνω στην οποία ερείδεται το κοινωνικό οικοδόμημα του Πλάτωνα, είναι το αξίωμα «ου το ίδιον αλλά το κοινόν ανάγκη μέλει»⁴. Υποστηρίζει ο Πλάτων την απόλυτη κοινοκτημοσύνη των αγαθών για τους ελεύθερους πολίτες της τάξης των φυλάκων και των αρχόντων¹ και προχωρώντας μάλιστα περισσότερο, υποστηρίζει ακόμη και την κοινοκτημοσύνη των γυναικών και των παιδών⁵.

Ο Αριστοτέλης υποστηρίζει ότι «δεν ίσας είναι τας κτήσεις των πολιτών»⁶. Αναγνωρίζοντας μάλιστα την κοινωνικότητα της ιδιοκτησίας, υποστηρίζει πως δεν πρέπει να είναι κοινές οι κτήσεις, αλλά οι ιδιοκτήτες ως μέλη της κοινωνίας να κάνουν χρήση της ιδιοκτησίας τους για το «κοινό συμφέρον». Το απόλυτο της ιδιοκτησίας δέχεται πιέσεις από κοινωνικά αίτια. «Φανερόν τοίνυν ότι βέλτιον είναι μεν ιδίας τας κτήσεις, τη δε χρήσει ποιείν κοινάς» λέγει ο Αριστοτέλης⁷.

Η ιδιοκτησία, στις πρώτες περιόδους της εμφάνισης του Κράτους, θεωρούνταν ότι είχε θρησκευτική προέλευση, ότι ήταν πράγμα θείο και ιερό και στους Αρχαίους Έλληνες τελούσε κάτω από την προστασία του Ορίου Δία¹.

Στο Ρωμαϊκό Δίκαιο, η καταγωγή της ιδιοκτησίας εξετάζεται με θεοκρατική αντίληψη. Ως απόλυτο δικαίωμα, που διακρίνεται για την ατομικιστική και εγωιστική φύση (*jus absurdum*), παρέχει την εξουσία χρήσης και κατάχρησης (*jus utendi et abutendi*). Για την κάμψη του απόλυτού της αναγνωρίζονται μόνο ορισμένοι περιορισμοί αστικού δικαίου κατά την άσκησή της (περιορισμοί κυριότητας).

Ο Χριστιανισμός, με τα ηθικά παραγγέλματά του για αλληλεγγύη και φιλαλληλία, αποτελεί, ως θρησκεία, άρνηση της σκληρότητας της ατομικιστικής αντίληψης για την ιδιοκτησία. Δεν μπορεί, όμως, να επηρεάσει την κρατική θέση για το θεσμό της ιδιοκτησίας. Αντίθετα, ως οργανωμένη Εκκλησία, βρέθηκε πολλές φορές αδιάφορη ή και πολέμια σε κάθε κίνηση, που έτεινε σε αλλαγή του νομικού πλαισίου της ιδιοκτησίας ακόμη και τον τελευταίο αιώνα.

Ο θεσμός της ιδιοκτησίας είχε σε όλες τις εποχές και τους θεωρητικούς του αντιπάλους, Ο Proudhon, που εκπροσωπεί τον επιστημονικό αναρχισμό, διακήρυξε το υπερβολικό, εφόσον τίθεται αδιάκριτα ως αξίωμα, ότι «η ιδιοκτησία είναι κλοπή». Ο Lafargue αναφέρει ότι ένστικτο της κλοπής υπήρξε πάντα συνυφασμένο με το κεφάλαιο².

⁴ Νόμοι Θ. 875 Α

⁵ Πλάτων, Πολιτεία 464 Β, 657 C

⁶ Αριστοτέλης, Πολιτικά Β, VI 7, 1266a

⁷ Πολιτικά Β, 5, 1263a

¹ Πλάτων, Νόμοι VIII D 842

² P. Lafargue, Η εξέλιξη της ιδιοκτησίας (μετ. Ν. Δροσόπουλου), Εκδ. Γ. Βασιλείου (1923) σελ. 112. Ο Γρονδίνος J.P. Brissol, Recherches Philosophiques sur la propriété et le vol (1780) υποστηρίζει ότι «η ιδιοκτησία είναι αληθινό έγκλημα κατά της φύσης», ότι «η αστική ιδιοκτησία

Η Γαλλική Επανάσταση του 1789, που εκπροσωπούσε την αστική τάξη, επειδή κυριαρχούνταν από φιλελεύθερες αντιλήψεις και επηρεαζόταν από τις απόψεις των διαφωτιστών και του μεγάλου της φιλοσόφου Jean J. Rousseau, τις διδασκαλίες του οποίου ασπάστηκε (contrat social), ανέτρεψε τις αντιλήψεις του τιμαριωτικού μεσαίωνα σε όλες τις εμφανίσεις της κοινωνικής ζωής.

Η ιδιοκτησία είναι ιερή και απαραβίαστη (La propriété est sacrée et inviolable)» διακήρυξε η Διακήρυξη (Declaration) των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου και του Πολίτη (άρθρα 1, 2 και 17). Τα ίδια επαναλαμβάνουν και τα Συντάγματα του 1791, 1793 και τα ψηφίσματα της 21.9.179 και της 18.3.1793 της Convention (Συμβατικής Συνέλευσης). Είναι, μάλιστα, αξιοπρόσεκτο ότι η Convention της 18.3.1793 ψήφισε το παράδοξο για τις αντιλήψεις της εποχής και τη ριζοσπαστικότητα της Γαλλικής Επανάστασης ψήφισμα, κατά το οποίο καταδικαζόταν σε θάνατο όποιος θα πρότεινε αγροτικό νόμο που θα έτεινε σε ανατροπή της ιδιοκτησίας της γης και διανομή της στους πένητες.

Η Γαλλική Επανάσταση αντλεί το θεωρητικό της υπόβαθρο για την ιδιοκτησία από τη σχολή του φυσικού δικαίου. Σύμφωνα με αυτή, η ιδιοκτησία θεωρείται «φυσικό» δικαίωμα, όπως αυτό της «ζωής» και της «ελευθερίας», γι' αυτό και «αιώνιο» και «έμφυτο», το οποίο είναι ανώτερο από το Κράτος και το θετό δίκαιο, που πηγάζει από αυτό και προς το οποίο επιβάλλει το σεβασμό του (Locke). Παρόλο που ο Jean J. Rousseau, ο φιλοσοφικός πρόδρομος της Γαλλικής Επανάστασης, διακήρυξε τις αρχές της κοινοκτημοσύνης, οι αντιλήψεις του δεν ενσωματώθηκαν στις διακηρύξεις της Γαλλικής Επανάστασης.

Το πνεύμα μάλιστα της Γαλλικής Επανάστασης ενστερνίστηκαν η Διακήρυξη της Βιρτζίνια του 1776, ο Ναπολεόντειος Αστικός Κώδικας¹ και οι περισσότερες νομοθεσίες του περασμένου αιώνα.

Ο μεγάλος Ρώσος μυθιστοριογράφος και μεγάλος γαιοκτήμονας Λέων Τολστόι γράφει στο βιβλίο του «Τι πρέπει να κάνουμε;»: «Ο άξονας του κακού είναι η ιδιοκτησία» ... «Η ιδιοκτησία είναι απλά το μέσον να απολαμβάνουμε την εργασία των άλλων»².

Στη χώρα μας, τον απόλυτο, εγωιστικό και αντικοινωνικό χαρακτήρα της ιδιοκτησίας αποδίδει κατά τον περασμένο αιώνα ο Ν. Ι. Σαρίπολος, λέγοντας ότι «το εμόν και το σον εισίν εκ των κατά φύσιν» και ότι η ιδιοκτησία είναι τόσο αρχαία, όσο και η συναναστροφή των ανθρώπων και ιερά, όσο και η δικαιοσύνη και ότι «της ιδιοκτησίας ούσης το από των ενεργειών της ελευθερίας πόρισμα, έπεται ότι, εάν το προς εκείνην δικαίωμα παραγνωρισθή,

δεν είναι παρά εθνική υπεξαίρεση» και «οι πλούσιοι είναι κλέφτες». Βλ. Μάριο Πλωρίτη «Βήμα» 12/2/1989. Ο Γ. Φιλάρετος, Η Αναγκαστική απαλλοτρίωσης (1912), σελ. 36, ορίζει αντίθετα την ιδιοκτησία ως αχώριστο σύντροφο της ελευθερίας

¹ Code Civil, άρθρο 544

² Από την εισαγωγή του Henry Troyat στην «Άννα Καρένινα»

συγκαταστρέφεται η ελευθερία: ου γαρ κυριεύει εαυτού ο άνθρωπος, αλλ' υποβιβάζεται εις θέσιν δούλου, αν διατρέφει η πολιτεία ως δεσπότης¹.

Ως εξελιγμένη μορφή της ατομικής ιδιοκτησίας θεωρείται το κεφάλαιο (capital), παγκόσμιο κυρίαρχο γεγονός, που προσδιορίζει καθοριστικά την κοινωνική ζωή. Ως κεφάλαιο, με την οικονομική έννοια, μπορούμε να θεωρήσουμε κάθε τι που προσκομίζει ή μπορεί να προσκομίζει κέρδος χωρίς την προσωπική εργασία. Το κεφάλαιο, με τη χρησιμοποίηση και εκμετάλλευση του ελεύθερου παραγωγού, που δεν έχει ιδιοκτησία στα μέσα της παραγωγής, αποδίδει για τον κεφαλαιούχο κέρδος (θεωρία της υπεραξίας του Marx).

Κατά τη μαρξιστική άποψη, η εξάλειψη της κοινωνικής αδικίας και γενικά ο εξανθρωπισμός της κοινωνίας δεν μπορούν να επιτευχθούν, αν δεν ανατραπούν οι οικονομικοί όροι της καπιταλιστικής δομής των παραγωγικών σχέσεων και των παραγωγικών δυνάμεων, με την κατάργηση της ατομικής ιδιοκτησίας και τη δημιουργία κοινοκτημοσύνης στα μέσα της παραγωγής. Αυτό θα έχει ως άμεσο επακόλουθο την κατάργηση της σχέσης μεταξύ του εργοδότη και του εργάτη και την κατάργηση της αφαίρεσης της υπεραξίας της εργασίας του μισθωτή εργάτη για προσωπικό όφελος του εργοδότη.

Στη σύγχρονη εποχή της μαζικής μηχανικής παραγωγής, η συσσωρευμένη κεφαλαιοκρατική ιδιοκτησία εμφανίζεται κυρίως με τη μορφή της ανώνυμης μετοχής, η οποία αποτελεί το βάθρο του νομικού και οικονομικού ελέγχου της παραγωγικής διαδικασίας, γεγονός που εμφανίζεται με ιδιαίτερη έξαρση στην υπεрсύγχρονη υπερκρατική οικονομική μονάδα, γνωστή με τη μορφή της πολυεθνικής εταιρίας. Η ανώνυμη μετοχή αλλάζει ιδιοκτήτη καθημερινά, άδηλα στο χρηματιστήριο, χωρίς αυτό να επιδρά στην παραγωγή, γεγονός που καταδεικνύει τον κοινωνικό παρασιτισμό του κεφαλαίου. Η ευθύνη λειτουργίας των μεγάλων εταιριών δεν ανήκει στους μετόχους, αλλά στους διευθυντές, που μπορεί να είναι άσχετοι με τους ιδιοκτήτες-μετόχους².

Γ. Η συνταγματική ρύθμιση της ιδιοκτησίας στην Ελλάδα

Το κατά τη συνταγματική δομή αστικο-κοινωνικό μας καθεστώς έχει διαφυλάξει την ατομική ιδιοκτησία ως ακρογωνιαίο θεμέλιο της «φιλελεύθερης» καταγωγής του. Γι' αυτό, η πολλαπλή και διαρκώς αυξανόμενη κοινωνική αναγκαιότητα της στέρησης της ατομικής ιδιοκτησίας δεν οφείλεται σε δυσμενή αντιμετώπισή της, αλλά γίνεται για να επιτευχθεί ο δεοντολογικός προορισμός του Κράτους και η ανάπτυξή του ως κοινωνικά δικαιότερου.

¹ Ν. Ι. Σαρίπολου, Πραγματεία Συνταγματικού Δικαίου (1875), τομ. Δ', παρ. 925 και 927

² Η. Ηλιού – Κ. Χατζηαργύρη – Ν. Πανούση, Πολυεθνικά υπερμονοπώλια, έκδ. Gutenberg 1973, J. Burnham, Η επανάσταση των διευθυντών (μετ. Τ. Κονδύλη), έκδ. Κάλβου, 1970

Από τη σύσταση 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 ότι: «Η ιδιοκτησία, τιμή και ασφάλεια εκάστου Έλληνος («και παντός ανθρώπου, εντός της Επικρατείας ευρισκομένου» κατά το πολίτευμα της Β' Εθνικής Συνέλευσης στο Άστρος) είναι υπό την προστασίαν των νόμων».

Το Πολιτικό Σύστημα της Ελλάδος, που ψηφίστηκε από τη Γ' Εθνική Συνέλευση (Τροιζήνα 1827), παρόλο που στο 12^ο άρθρο του όριζε ότι «η ζωή, η τιμή και τα κτήματα εκάστου εντός της Επικρατείας ευρισκομένου, είναι υπό την προστασίαν των νόμων», στο 17^ο άρθρο του διελάμβανε τη δυνατότητα στέρησης της ιδιοκτησίας: «Η κυβέρνηση ημπορεί να απαιτήσει την θυσίαν των κτημάτων τινός διά δημόσιον όφελος, αποχρώντος αποδεδειγμένον, αλλά διά προηγουμένης αποζημιώσεως».

Τα Συντάγματα του 1844 και του 1864, που η διάρκεια της ισχύος τους φθάνει μέχρι το 1911, δεν έχουν διαφοροποιήσει τα κείμενά τους πάνω στο θέμα της αποζημίωσης.

Στη χώρα μας αρχίζουν να εντείνονται οι αγώνες των ακτημόνων ενάντια στους τσιφλικάδες. Τα τσιφλίκια και οι κολλήγοι αποτελούν κατάδηλη προβολή της κοινωνικής αδικίας. Ο Μαρίνος Αντύπας και οι αγώνες των Θεσσαλών, το Κιλελέρ, θέτουν το πρόβλημα της διανομής της γης επιτακτικά. Η επανάσταση στο Γουδί (1909) αποτελεί σημαντικό βήμα για την προώθηση των θέσεων του πολιτικού εκσυγχρονισμού και των κατώτερων λαϊκών τάξεων, της εργατικής και της αγροτικής τάξης.

Τελικά, στις συζητήσεις στη Β' Αναθεωρητική Βουλή για το άρθρο 17 του Συντάγματος γίνεται ευρύτατη συζήτηση για το Θεσσαλικό ζήτημα, με στόχο την απαλλοτρίωση των τσιφλικιών, την αποκατάσταση των κολλήγων και τη δημιουργία της αγροτικής μικροϊδιοκτησίας.

Η ιδιοκτησία με το Σύνταγμα του 1911 υφίσταται περιορισμούς με την αναγνώριση του κοινωνικού της ρόλου (fonction sociale), με τη διεύρυνση του όρου της «δημόσιας ωφέλειας» και με το ερμηνευτικό ψήφισμα του άρθρου 17 του Συντ. 1911, με το οποίο ορίζεται ότι «η διπλή Βουλή μετά τας μακράς επί του άρθρ. 17 συζητήσεις... αποφαινεται ότι εκ του άρθρου 17 του Συντάγματος, ουδέν υπάρχει συνταγματικόν κώλυμα κατά της απαλλοτριώσεως προς αποκατάστασιν ακτημόνων γεωργών...». Έτσι, περιλαμβάνεται στην έννοιά της και η διανομή της γης για την αποκατάσταση των κολλήγων, ώστε αργότερα η απαλλοτρίωση και η διανομή των τσιφλικιών και των Μοναστηριακών κτημάτων να αποτελέσει το βάθρο της λύσης του προσφυγικού προβλήματος, μετά την εθνική καταστροφή του 1922 και την ανταλλαγή των πληθυσμών.

Αντίθετα, όμως, η ιδιοκτησία με το Σύνταγμα του 1911 ισχυροποιεί τη θέση της στο θέμα της αποζημίωσης, αφού περιέχεται σε αυτό (άρθρο 17) ότι «η αποζημίωση ορίζεται διά της

δικαστικής οδού». Έτσι, παρέχεται συνταγματική δικονομική εγγύηση ότι για τη στέρηση της ιδιοκτησίας θα υπάρχει η εγγύηση της ανεξάρτητης δικαστικής λειτουργίας στον καθορισμό της αποζημίωσης, που θα λαμβάνει ο ιδιοκτήτης.

Σημαντική αλλαγή στο ιδιοκτησιακό καθεστώς παρουσιάζεται μετά το Σύνταγμα του 1911 με τα διατάγματα της Κυβέρνησης του Βενιζέλου και της επανάστασης του Πλαστήρα το 1923, με τα οποία δέχθηκε καίριο πλήγμα το ιδιοκτησιακό καθεστώς του παλαιού τσιφλικιού, για να ικανοποιηθούν οι οξυμένες κοινωνικές απαιτήσεις και η προσφυγική πλημμυρίδα του 1922.

Με τις απαλλοτριώσεις των τσιφλικιών, η φεουδαρχική βάση της αγροτικής μας οικονομίας ανατράπηκε και οι δουλοπάροικοι και οι κολλήγοι της Ελληνικής γης έγιναν μικροϊδιοκτήτες¹.

Το Σύνταγμα του 1927, Σύνταγμα δημοκρατικό, παρουσιάζει τις εξής βασικές ιδιαιτερότητες στο κεφάλαιο ιδιοκτησία:

α) Ορίζει στο άρθρ. 19, που αναφέρεται στη στέρηση της ιδιοκτησίας, για πρώτη φορά την προβλεπόμενη αποζημίωση ως «πλήρη».

β) Με τη διάταξη του άρθρου 119 νομιμοποιεί κατά παρέκκλιση από τη γενική διάταξη του άρθρ. 19, απαλλοτριώσεις για την αντιμετώπιση των κρίσιμων κοινωνικών προβλημάτων της χώρας (προσφυγικό-ακτήμονες).

Το Σύνταγμα του 1952, στο περί ιδιοκτησίας κεφάλαιό του (άρθρ. 17) δεν επέφερε τροποποίηση, διατήρησε, όμως, με το άρθρ. 104 τη δυνατότητα του κοινού νομοθέτη, κατά παρέκκλιση από το άρθρ. 17, να επιτρέψει στο περιορισμένο χρονικό διάστημα μιας τριετίας την κήρυξη της απαλλοτρίωσης ορισμένων κατηγοριών αγροτικών ακινήτων, για την αποκατάσταση ακτημόνων καλλιεργητών και ακτημόνων μικροκτηνοτρόφων¹.

Το Σύνταγμα του 1975, ως βασικός πολιτειακός νόμος, αποδίδει την κρατούσα οικονομική και κοινωνική θέση, εκφράζοντας ιστορικά το συσχετισμό των κοινωνικοπολιτικών δυνάμεων². Στο πλαίσιο αυτού του συσχετισμού αντιμετωπίζεται και ο θεσμός της ιδιοκτησίας, με την προστασία των συμφερόντων της άρχουσας τάξης, η οποία διασφαλίζεται από τις συνταγματικές εγγυήσεις.

¹ Για το γαιοκτησιακό καθεστώς, τις εθνικές γαίες και τη μεγάλη ιδιοκτησία στην Ελλάδα, βλ. Κ. Τσουκαλά, Εξάρτηση και αναπαραγωγή. Ο κοινωνικός ρόλος των εκπαιδευτικών μηχανισμών στην Ελλάδα (1830-1922), σελ. 70, 71 επομ., 78 επομ.

¹ Βλ. Γ. Λαμφίδη στην εφημερίδα «Το Βήμα» της 7.11.76 για τις μεγάλες ιδιοκτησίες. Σήμερα μεγάλες ιδιοκτησίες αποτελούν κυρίως τα δάση, οι βοσκότοποι και η μοναστηριακή ιδιοκτησία. Καλλιεργήσιμες εκτάσεις χαρακτηρίστηκαν βοσκότοποι για να εξαιρεθούν από την απαλλοτρίωση και στη συνέχεια βοσκότοποι και δασικές εκτάσεις μεταβλήθηκαν σε καλλιεργήσιμες εκτάσεις

² Αρ. Μάνεση, Συνταγματικό Δίκαιο Ι (1980), σελ. 164 επομ., σελ. 166 επομ.

Το άρθρο 17 του Συντάγματος του 1975 επέφερε σημαντικές και ουσιαστικές αλλαγές στη συνταγματική διάταξη για την προστασία της ιδιοκτησίας. Αρχικά, στην παρ. 1 του άρθρου 17 προτάχθηκε διακήρυξη 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 Σύνταγμα του 1975 διατηρεί άθικτο το οικονομικό βάθρο, το φιλοσοφικό σύστημα της «φιλελεύθερης αστικής» κοινωνίας, διατηρώντας ως βάση την ατομική ιδιοκτησία (άρθρο 17) και την ελεύθερη ατομική πρωτοβουλία (άρθρο 5 παρ. 1,2).

Τα ατομικά, όμως, αυτά δικαιώματα με διάφορες διατάξεις, που άλλοτε δημιουργούν υποχρεώσεις (άρθρο 17 παρ. 1, άρθρο 25 παρ. 3 και 4, άρθρο 106 παρ. 6) και άλλοτε θεσμοθετούν ρυθμιστικές παρεμβάσεις του Κράτους (άρθρ. 12 παρ. 5, 6, άρθρο 17 παρ. 6, 7, άρθρο 18 παρ. 4, 6, 7, άρθρο 106), έχουν ακόμη περισσότερο αμβλύνει τον απόλυτα εγωκεντρικό χαρακτήρα τους. Μάλιστα με το άρθρο 106 Συντ., αναγνωρίζονται σαφή σοσιαλιστικά μέτρα στον οικονομικό τομέα, με την κρατικοποίηση ή κοινωνικοποίηση επιχειρήσεων μεγάλης σημασίας για την εθνική οικονομία ή το κοινωνικό σύνολο. Αναγνωρίζεται στο Κράτος η παραγωγική δραστηριότητα και διευρύνεται ο δημόσιος τομέας της οικονομίας¹.

Τέλος, για το σεβασμό της περιουσίας προβλέπει και η Σύμβαση της Ρώμης (14.11.1950, άρθρο 1 του Πρόσθετου Πρωτοκόλλου) των Κρατών μελών του Συμβουλίου της Ευρώπης, στον οποίο συμμετέχει και η Ελλάδα, που κύρωσε την παραπάνω σύμβαση με το ν. 2329/53, με αποτέλεσμα να αποτελεί αυτή εσωτερικό δίκαιο².

Δ. Το Δικαίωμα της ιδιοκτησίας ως αντικείμενο

Συνταγματικής προστασίας

Η εξέλιξη του πολιτισμού, η αύξηση του πληθυσμού, η δημιουργία τεχνικών έργων, τα πολεοδομικά σχέδια πάντοτε σταθερά και μερικές φορές ταχύρρυθμα, αυξάνουν την αξία της ιδιοκτησίας, κατά κανόνα χωρίς καμιά ή με ασήμαντη αντίστοιχη θυσία του ιδιοκτήτη, μέχρι τη δεκαετία του 1970.

¹ Γ. Βλάχου, Το Σύνταγμα της Ελλάδας (Επίμετρο) (1979), σελ. 90

² ΚνοΒ 1953. 146. Η σύμβαση αυτή καταγγέλθηκε από το δικτατορικό καθεστώς και επανακυρώθηκε με το ν.δ. 53 της 19/20.9.1974 (ΚνοΒ 1974. 968 επομ.)

Η προστασία και η ευνοϊκή μεταχείριση της ιδιοκτησίας εμφανίζονται περισσότερο αδικαιολόγητες, αν συγκριθούν με άλλα δικαιώματα (πνευματικής ιδιοκτησίας, μισθούς, ενοχικά). Αυτό εναργέστερα προέκυψε και τη χώρα μας κατά τα τελευταία τριάντα χρόνια, όταν τεχνικά έργα, που δημιουργήθηκαν σε ορισμένες περιοχές ολοκληρωτικά με δαπάνες του κοινωνικού συνόλου, επέφεραν μέσα σε 10-15 χρόνια επαύξηση της αξίας των διπλανών ιδιοκτησιών μέχρι και στο εκατονταπλάσιό τους, χωρίς καμία επιβάρυνση των ιδιοκτησιών που ωφελούνταν.

Για πρώτη φορά με ρητές συνταγματικές διατάξεις διακηρύσσεται η κοινωνική λειτουργία της ιδιοκτησίας. Εκτός από τη διάταξη του άρθρου 17 παρ. 1 Συντ. 1975, η οποία διακηρύττει την αρχή ότι τα δικαιώματα της ιδιοκτησίας δεν μπορούν να ασκούνται σε βάρος του γενικού συμφέροντος, με το άρθρο 106 παρ. 6 Συντ. 1975 προβλέπεται ότι «νόμος μπορεί να ορίσει τα σχετικά με τη συμμετοχή στη δαπάνη του Δημοσίου αυτών που ωφελούνται από την εκτέλεση έργων κοινής ωφελείας ή γενικότερης σημασίας για την οικονομική ανάπτυξη της χώρας». Με τη διάταξη αυτή ο συνταγματικός νομοθέτης ορίζει την κοινωνική υποχρέωση της ιδιοκτησίας να συμβάλει στη δαπάνη του κοινωνικού συνόλου, που γίνεται για την εκτέλεση του έργου από το οποίο θα ωφεληθεί και η ίδια και καταλείπει την ειδικότερη ρύθμιση στον κοινό νομοθέτη. Έτσι, επιστρέφεται στο κοινωνικό σύνολο μέρος του αδικαιολόγητου πλουτισμού της ιδιοκτησίας σε βάρος του.

Για πρώτη φορά στο Σύνταγμα του 1975 αναφέρεται ειδικά στην ιδιωτική οικονομική πρωτοβουλία. Η ειδική συνταγματική αναγνώριση συνοδεύτηκε από την οριοθέτηση του δικαιώματος. «Η ιδιωτική οικονομική πρωτοβουλία δεν επιτρέπεται να αναπτύσσεται σε βάρος της ελευθερίας και της ανθρώπινης αξιοπρέπειας ή προς βλάβη της εθνικής οικονομίας» (Συντ. άρθρ. 106 παρ. 2). Το Σύνταγμα θέτει δύο βασικά κριτήρια για την οριοθέτηση της ιδιωτικής οικονομικής πρωτοβουλίας, ένα κοινωνικού και ένα οικονομικού χαρακτήρα. α) Η ελευθερία και η ανθρώπινη αξιοπρέπεια διαγράφουν τα κοινωνικά όρια της ανάπτυξης της ιδιωτικής οικονομικής πρωτοβουλίας. Με την οριοθέτηση αυτή, ειδικά για τον οικονομικό χώρο, το Σύνταγμα επιτάσσει (ακόμη μία φορά) την εφαρμογή της διαπροσωπικής ενέργειας των θεμελιωδών δικαιωμάτων, β) Η βλάβη της εθνικής οικονομίας, είναι κυρίως οικονομικού χαρακτήρα. Η ιδιωτική οικονομική πρωτοβουλία δεν μπορεί να αναπτύσσεται σε βάρος του κοινωνικού συνόλου, σε βάρος της Εθνικής Οικονομίας¹.

1. Εμπράγματα Δικαιώματα

¹ Δημητρόπουλος Ανδρέας, Συνταγματικά Δικαιώματα, Ειδικό Μέρος, ΙΑ εκδ., 2005

Η προστασία των συνταγματικών δικαιωμάτων των πολιτών αποτελεί, από τη φύση τους, δέσμια υποχρέωση των αρχών δημόσιας τάξης, η, δε, παράλειψη αυτών να λάβουν προληπτικά προστατευτικά μέτρα υπέρ των πολιτών και της περιουσίας τους συνιστά περίπτωση παρανομίας κατ'άρθρα 105-106 ΕισΝΑΚ, για την οποία το Δημόσιο ενέχεται σε αποζημίωση. Η λήψη των σχετικών μέτρων ανάγεται στη διακριτική ευχέρεια των κρατικών οργάνων².

Η ιδιοκτησία αποτελεί αντικείμενο προστασίας της έννομης τάξης. Η έννοιά της, όμως, δεν δίνεται με ορισμό ούτε από το Σύνταγμα, ούτε από τον Αστικό Κώδικα, ούτε από άλλη διάταξη. Δεν υπάρχει συγκεκριμένος νομικός εννοιολογικός προσδιορισμός της ιδιοκτησίας, είτε γενικά ως αντικείμενου έννομης προστασίας, είτε ειδικά ως αντικείμενου της συνταγματικής προστασίας. Έτσι, ο ορισμός της έννοιας της ιδιοκτησίας και κατ'επέκταση ο προσδιορισμός του περιεχομένου και των ορίων της, μένει στα ενδιαφέροντα της επιστήμης του δικαίου (θεωρία) και της δικαστηριακής πρακτικής (νομολογία).

Θα μπορούσε με μία γενικότητα εννοιολογικού προσδιορισμού, που θα ανταποκρινόταν στη φύση, στα όρια και στο περιεχόμενό της, να οριστεί ότι η ιδιοκτησία αποτελεί την εξουσία πάνω στα αγαθά, που αναγνωρίζει η έννομη τάξη.

Η συνταγματική προστασία αναφέρεται σε «κεκτημένα» εμπράγματα δικαιώματα και όχι στον τρόπο και τη διαδικασία κτήσης του δικαιώματος.

Στη σύμφωνη με το άρθρο 17 Συντ. 1975 συνταγματική έννοια της ιδιοκτησίας παρέχονται κατά την κρατούσα παραδοχή τα κατά το αστικό δίκαιο εμπράγματα δικαιώματα και βασικά το δικαίωμα της κυριότητας (dominium) στα ακίνητα και στα κινητά, μαζί με τις συμπαρομαρτούσες νόμιμες εξουσίες χρήσης, κάρπωσης, κ.λπ.¹ Στη συνταγματική προστασία δεν υπάγονταν μόνο η «γυμνή» κυριότητα, αλλά και τα άλλα εμπράγματα δικαιώματα (δουλεία, εμφύτευση, κ.λπ.), εκτός από την υποθήκη και το ενέχυρο.

Μετά την εισαγωγή του ΑΚ δεν είναι δυνατή η νέα σύσταση των δικαιωμάτων αυτών (εμφύτευσης, επιφάνειας κ.λπ.). Για τα υπάρχοντα κατά την εισαγωγή τους ο ΑΚ προέβλεψε τη δυνατότητα εξαγοράς τους.

Αν παρόμοια δικαιώματα συνυπάρχουν στο απαλλοτριούμενο, το δικαστήριο καθορισμού της αποζημίωσης προσδιορίζει ιδιαίτερη αποζημίωση γι'αυτά και χωρεί ιδιαίτερη αναγνώριση του ιδιοκτήτη του ως δικαιούχου της αποζημίωσης.

² Κ. Χορομίδη, Το δίκαιο της ρυμοτομίας κλπ. Παρ. 50, σελ. 328 επομ., παρ. 60 σελ. 380 επομ., παρ. 61 σελ. 390 επομ., παρ. 65 σελ. 428 επομ.

¹ Ν. Σαρίπολου, Σύστημα Συνταγματικού Δικαίου (1923) σελ. 235 και επομ., Γ. Παμπούκα Στέρησης ιδιοκτησίας υλικών άνευ αποζημιώσεως, ΕΕΝ 1938. 742, ΟΛΣΤΕ 1094/87 ΝοΒ 1987. 975, ΟΛΣΤΕ 4050/76 ΕΔΔΔ 1977. 86

Σήμερα, τα δικαιώματα της εμφύτευσης, επιφάνειας ή χωριστής κυριότητας και γενικά ιδιόρρυθμες εμπράγματα σχέσεις που προϋπήρχαν του ΑΚ, αποτελούν δικαιώματα που δεν απολαμβάνουν της προστασίας της ιδιοκτησίας, αφού κατά το άρθρο 117 παρ. 2 Συντ., επιτρέπεται κατά παρέκκλιση από το άρθρο 17 Συντ. η νομοθετική τους ρύθμιση.

Η προστασία της ιδιοκτησίας ως ατομικό δικαίωμα που κατοχυρώνεται από το Σύνταγμα, αν περιοριστεί μόνο στα εμπράγματα δικαιώματα κινητών και ακινήτων και στις εξουσίες που απορρέουν από αυτά, θα αποτελέσει ιδιαίτερα στενή έννοια, που δεν ανταποκρίνεται στα σημερινά κοινωνικά δεδομένα της θεώρησης της ιδιοκτησίας ως κοινωνικού λειτουργήματος (fonction sociale). Επιβάλλεται, λοιπόν, η διεύρυνσή της, έτσι ώστε να καλύπτει και άλλες ιδιοκτησιακές μορφές και δικαιώματα (πνευματική ιδιοκτησία, δικαίωμα στο μισθό)².

Η σύγχρονη τάση τείνει στη διεύρυνση της έννοιας της ιδιοκτησίας και της προστασίας των περιουσιακών δικαιωμάτων, άποψη που είναι σύμφωνη και με το άρθρο 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της Σύμβασης της Ρώμης για τα δικαιώματα του ανθρώπου, που ισχύει ως εσωτερικό μας δίκαιο κατά το άρθρο 28 παρ. 1 Συντ. (ν.δ. 53/74, ν. 2329/53)¹.

Αν από την επιχειρούμενη σε βάρος της ιδιοκτησίας επέμβαση αποδυναμώνονται σε ουσιώδη βαθμό, σε σχέση με τον οικονομικό προορισμό τους, οι εξουσίες για χρήση και κάρπωση των ακινήτων, αυτό συνιστά προσβολή της ιδιοκτησίας.

Σε ακίνητα, π.χ. εκτός σχεδίου και εκτός ζώνης σε αμιγώς αγροτικές παλαιότερα περιοχές, που διάφοροι λόγοι (τουριστικοί, οικιστικοί, βιομηχανικοί, κ.λπ.), τα έχουν καταστήσει ακίνητα μεγάλης οικοπεδικής αξίας, η διοικητική παρέμβαση, που επιφέρει ουσιώδη μείωση της αγοραίας αξίας τους και καθιστά αδύνατη τη χρήση τους κατά τον οικονομικό προορισμό τους (π.χ. υπόγειος αγωγός φυσικού αερίου), συνιστά προσβολή της ιδιοκτησίας, μη επιτρεπόμενη χωρίς τις προϋποθέσεις του άρθρου 17 παρ. 2 Συντ. και του άρθρου 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της Σύμβασης της Ρώμης για τα δικαιώματα του ανθρώπου και δεν αποτελεί νόμιμο – από διοικητική επέμβαση- ανεκτό περιορισμό κυριότητας.

Προς ενίσχυση της άποψης αυτής, μπορούμε να επικαλεστούμε και την πάγια νομολογία του ΣτΕ, ότι η δέσμευση της ιδιοκτησίας, χωρίς να πραγματοποιείται η συντέλεση της απαλλοτρίωσης σε χρονικό διάστημα, το οποίο με τις ιδιαίτερες συνθήκες, που συντρέχουν σε κάθε περίπτωση, υπερβαίνει κατά την κρίση του Δικαστηρίου, τα εύλογα όρια, με αποτέλεσμα να στερείται ο ιδιοκτήτης το δικαίωμα της ελεύθερης διάθεσης του ακινήτου κατά την πραγματική αξία του και της ελεύθερης οικονομικής εκμετάλλευσής αυτού,

² Π. Γέμτου, Η συνταγματική προστασία της αποδυναμώσεως της χρηματικής περιουσίας, Αρμ. 1976. 837

¹ Κ. Μπέη, παρατηρήσεις Δ. 26.347 όπου και παραπομπές στη θεωρία

αποτελεί οικονομικό και νομικό βάρος της ιδιοκτησίας, που έρχεται σε αντίθεση με τη συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας. Συνεπώς, στην εκτίμηση του γεγονότος, αν επέρχεται στέρηση της ιδιοκτησίας, γίνεται αναφορά στην πραγματική αξία και την ελεύθερη οικονομική εκμετάλλευση του ακινήτου και όχι απλώς στο ότι το ακίνητο κείται εντός ή εκτός σχεδίου και χρησιμοποιείται ως αγρός και όχι κατά τον προσδιορισμό της οικονομικής του αξίας¹.

Ο ΑΚ δεν περιέχει ειδικό ορισμό της κυριότητας, η οποία κατά κύριο λόγο προστατεύεται. Αυτό συνάγεται από το σύνολο των διατάξεων για την κυριότητα (άρθρ. 999 και επομ. ΑΚ). Το άρθρο 1000 ΑΚ, που ορίζει το περιεχόμενο της κυριότητας, είναι αντιγραφή της παρ. 903 του Γερμανικού Αστικού Κώδικα. Κυριότητα είναι η αναγνωριζόμενη από το νόμο άμεση και απόλυτη εξουσία επί του πράγματος, σε όλες τις χρησιμότητες, τις οποίες τούτο εξυπηρετεί.

Η συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας εκτείνεται μόνο στα εμπράγματα δικαιώματα που παρέχουν στον δικαιούχο δικαίωμα χρήσης και κάρπωσης. Κρίθηκε ότι εκτός από την κυριότητα και τις συμπαρομαρτούσες εξουσίες χρήσης και κάρπωσης, προστατεύονται και όλες οι εξουσίες επί του πράγματος, που αποσπώνται από την κυριότητα και αναγορεύονται σε αυθύπαρκτα δικαιώματα.

Απόκτηση ακινήτου και περιουσίας από τον αλλοδαπό και γενικά η συμμετοχή του αλλοδαπού στην οικονομική ζωή της χώρας προστατεύεται από τα άρθρα 5 παρ. 1 και 17 Συντ.

Για την απόκτηση, όμως, ακινήτων μπορεί να υπάρχουν ορισμένοι περιορισμοί, που επιβάλλονται από το εθνικό και γενικότερο συμφέρον, π.χ. περιορισμοί, στην απόκτηση από αλλοδαπούς εμπράγματων δικαιωμάτων σε ακίνητο, που βρίσκεται σε παραμεθόριες περιοχές (εξαιρέση η απόκτηση υποθήκης ή κληρονομικού δικαιώματος σε αυτά). Οι περιορισμοί αυτοί δεν συμβιβάζονται με το καθεστώς της Ε.Ε. και τείνουν να εξαλειφθούν.

Σύμφωνα με τα άρθρα 1288 και 1223 του ΑΚ, σε περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτριώσης, ο δανειστής ικανοποιείται προνομιακά από την αποζημίωση του πράγματος, που έχει τεθεί ως υποθήκη ή ως ενέχυρο².

Με τη διάταξη του άρθρου 1223 ΑΚ, με την οποία ορίζεται ότι το ενέχυρο επί του πράγματος σε περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτριώσής του επεκτείνεται στο αντάλλαγμα που οφείλεται για το πράγμα, δηλαδή μετατρέπεται σε απαίτηση πάνω στην αποζημίωση,

¹ ΣΤΕ 3397/92, ΣΤΕ 4239/88 ΕυρΝΣΤΕ 1988. 1288, ΣΤΕ 3498/87 ΕλλΔνη 1988. 778, ΣΤΕ 5093/87, ΣΤΕ 506/87 ΝοΒ 1990.897, Κ. Χορομίδη, Το δίκαιο της ρυμοτομίας και του πολεοδομικού σχεδιασμού (1994) σελ. 575 επ.

² Άρθρο 1257, 1209 ΑΚ, Γεωργιάδη-Σταθόπουλου, Εμπρ. Δικ, σελ. 521 επομ., Κ. Βαβούσκου, Εγχειρίδιον Εμπράγματος Δικαίου, έκδ. δ' σελ. 293 επομ.

αναγνωρίζεται έμμεσα η δυνατότητα αναγκαστικής απαλλοτρίωσης κινητών πραγμάτων, γιατί μόνο σε αυτά είναι δυνατή η σύσταση ενεχύρου.

Η προστασία, που απορρέει από τις διατάξεις του Συντάγματος, συνίσταται στην απαγόρευση της προσβολής των εμπράγματων δικαιωμάτων, όχι όμως όλων, αλλά εκείνων τα οποία είναι αυθύπαρκτα και παρέχουν ίδια εξουσία. Πρέπει να δεχθούμε ότι σύμφωνα με τη βούληση του συνταγματικού νομοθέτη μόνο η υποθήκη και το ενέχυρο από τα εμπράγματα δικαιώματα δεν προστατεύονται από το Σύνταγμα, γιατί δεν είναι αυθύπαρκτα δικαιώματα, που παρέχουν εξουσία χρήσης και κάρπωσης, αλλά παρεπόμενα που τείνουν στην εξασφάλιση της κύριας απαίτησης με προνομιακή πληρωμή από το πράγμα.

Σύμφωνα με τα άρθρα 1317 και 1243 ΑΚ, η υποθήκη και το ενέχυρο εξαλείφονται με την απόσβεση της ενοχικής απαίτησης, που μπορεί να γίνει με οποιονδήποτε τρόπο. Κατά συνέπεια, εφόσον ο κοινός νομοθέτης έχει τη δυνατότητα να καταργήσει την ενοχική απαίτηση, αφού αυτή δεν απολαμβάνει συνταγματικής προστασίας, θα ήταν αντιφατική η αδυναμία του να αποσβέσει και το παρεπόμενο δικαίωμα της υποθήκης ή του ενέχυρου, που την εξασφαλίζει.

Προκειμένου περί μετοχής, το άρθρο 17 Συντ. προστατεύει το εμπράγματο δικαίωμα επί της μετοχής. Η μετοχή προστατεύεται ως αξιόγραφο στον πυρήνα της, δηλ. το εμπράγματο δικαίωμα (αφαίρεση τίτλου, απαγόρευση μεταβίβασης, εκμηδένιση της οικονομικής αξίας).

Δεν προστατεύονται τα ενσωματωμένα σ' αυτή ενοχικά δικαιώματα του μετόχου απέναντι στην εταιρία και ο κοινός νομοθέτης μπορεί να τα περιορίσει ή να τα διευρύνει, δεδομένου ότι τα δικαιώματα, που απορρέουν από αυτή, δεν μπορεί να ασκούνται σε βάρος του γενικού συμφέροντος κατά το άρθρο 17 παρ. 1 Συντ. και άρθρο 106 παρ. 2 αυτού.

Αποσβέσεις εμπράγματων ασφαλειών έγιναν και με τους ν. 18/44 και 454/68 «περί αποσβέσεως χρεών των αγροτών». Με την απόσβεση των απαιτήσεων έχουμε και απόσβεση των υποθηκών. Μπορεί, λοιπόν, ο νομοθέτης να καταργήσει την εμπράγματη ασφάλεια απαίτησης ή τη σειρά των υποθηκών, χωρίς η κατάργηση να προσκρούει στο Σύνταγμα.

Οι διατάξεις για την τάξη των γενικών και των ειδικών προνομίων, με τα οποία ικανοποιούνται οι δανειστές και η εναλλαγή κάθε φορά της σειράς τους, καθώς και οι προσθήκες νέων προνομίων, που προηγούνται από τα εμπράγματα δικαιώματα της υποθήκης και του ενεχύρου, οδηγούν ουσιαστικά στην ανατροπή κάθε ικανοποίησης του ενυπόθηκου ή ενεχυρούχου δανειστή, χωρίς, όμως, να μπορεί να θεωρηθεί ότι προσκρούουν στο Σύνταγμα¹.

¹ Ενδιαφέρουσα είναι η ΣτΕ 13/1994, κατά την άποψη της οποίας «τα καθιερούμενα προνόμια στη σειρά ικανοποίησης των δανειστών κρίνονται κατά το νόμο που ισχύει τον χρόνο κατάταξης, γιατί η βάση του προνομίου προτίμησης δεν αποτελεί στοιχείο της απαίτησης, αλλά αφορά τη σχέση των απαιτήσεων μεταξύ τους, λόγω της συνδρομής περισσότερων

Κάθε τυχόν υποθήκη ή προσημείωση υποθήκης σε προσκυρούμενο τμήμα αποσβέννεται αυτοδικαίως, από την ένωση του προσκυρούμενου με το κύριο ακίνητο, δηλαδή από το χρόνο που αποκτάται η κυριότητα με τη συντέλεση της απαλλοτριώσης.

Με τη συντέλεση της απαλλοτριώσης, η κυριότητα του προσκυρούμενου τμήματος αποκτάται κατά πρωτότυπο τρόπο ελεύθερη βαρών, το, δε, τυχόν υφιστάμενο δικαίωμα της υποθήκης μετατρέπεται σε δικαίωμα στην αποζημίωση, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 1288 ΑΚ.

Ζήτημα δημιουργείται όταν υπάρχει υποθήκη ή προσημείωση υποθήκης σε ακίνητο, στο οποίο προσκυρούται τμήμα άλλου ακινήτου, εάν το βάρος επεκτείνεται και στο προσκυρούμενο τμήμα.

Με την προσκύρωση δεν δημιουργείται νέο ακίνητο, αλλά μεταβάλλεται το σχήμα και η έκταση του αρχικού ακινήτου (1322 ΑΚ). Κατά την άποψη αυτή δεν απαιτείται η τήρηση δημοσιότητας για την επέκταση της υποθήκης στο προσκυρούμενο τμήμα.

Θα μπορούσε, όμως, να υποστηριχθεί, ενόψει των άρθρων 953, 958, 1056, 1069, 1282, 1306 ΑΚ, τελεολογικά ερμηνευομένων, ότι πρέπει να δεχθούμε το προσκυρούμενο ως «οιονεί» συστατικό του κύριου πράγματος, μετά του οποίου αποτελεί ένα ενιαίο ακίνητο και ότι η επέκταση της υποθήκης ή της προσημείωσης γίνεται αυτοδικαίως.

Ο δανειστής, όμως, πρέπει, κατά τον Μπαλή, για λόγους δημοσιότητας, να επεκτείνει την εγγραφή της υποθήκης με συμπληρωματική εγγραφή στα σχετικά βιβλία¹.

2. Ενοχικά – περιουσιακά δικαιώματα

Η προστασία, που παρέχεται από το Σύνταγμα, δεν περιλαμβάνει κάθε κεκτημένο δικαίωμα και, ειδικότερα, δεν περιλαμβάνει τα ενοχικά δικαιώματα. Γιαυτό το λόγο και δεν δημιουργείται υποχρέωση του Κράτους για αποζημίωση αυτού που ζημιώνεται, εκτός εάν ο νόμος προβλέπει την καταβολή αποζημίωσης για τη συγκεκριμένη περίπτωση. Η άποψη αυτή, που αποτελεί και την κρατούσα άποψη, στηρίζεται και στην προϊστορία της διάταξης για την προστασία της ιδιοκτησίας.

δανειστών δεν οδηγεί σε ανατροπή εμπράγματων δικαιωμάτων, όπως είναι η υποθήκη, που υπήρχε πριν από την ισχύ του νόμου αυτού.

Όταν με νέα νομοθετική ρύθμιση θίγεται το εμπράγματο προνόμιο της υποθήκης, δεν έχουμε αντίθεση προς τη συνταγματική διάταξη προστασίας του άρθρου 17, καθόσον κρίθηκε ότι η συνταγματική προστασία δεν εκτείνεται και επί των ασφαλιζόμενων με υποθήκη απαιτήσεων.

Συνεπώς, η διάταξη του άρθρου 31 ν. 1545/1985, που κατατάσσει προνόμια και απαιτήσεις από εξηρημένη εργασία, σε περίπτωση που προϋφίστατο υποθήκη του Δημοσίου επί του ακινήτου, δεν αντίκειται στο άρθρο 17 Συντ.».

¹ Άρθρο 953 ΑΚ, Μπαλής, Εμπράγματο Δίκαιο παρ. 256 αριθμός 3, σελ. 544

Υποστηρίζεται η ανάγκη διεύρυνσης της συνταγματικής έννοιας της ιδιοκτησίας, έτσι ώστε να συμπεριλαμβάνει και τα υπόλοιπα περιουσιακά δικαιώματα².

Από τις διατάξεις, όμως, των άρθρων 106 παρ. 3-6 και 107 Συντ., συνάγεται ότι προστατεύεται, εκτός από την ιδιοκτησία, κατ'εξάιρεση και η επιχείρηση με τις προϋποθέσεις του άρθρου 106 Συντ., δηλ. επιχείρηση που έχει μονοπωλιακό χαρακτήρα ή ζωτική σημασία για την αξιοποίηση των πηγών του εθνικού πλούτου ή έχει ως κύριο σκοπό την παροχή υπηρεσιών στο κοινωνικό σύνολο.

Ως επιχείρηση νοείται το σύνολο πραγμάτων, δικαιωμάτων και σχέσεων, το οποίο αποτελεί οργανωμένη οικονομική ενότητα γύρω από το πρόσωπο του φορέα της και τείνει στην επίτευξη ενός κερδοσκοπικού σκοπού.

Η προστασία συνίσταται στην περίπτωση εξαγοράς της επιχείρησης ή της αναγκαστικής σ'αυτή συμμετοχής του Κράτους ή άλλου δημόσιου φορέα, στην εξασφάλιση (παρ. 4 άρθρο 106 Συντ.) της δικαστικά οριζόμενης πλήρους αποζημίωσης, που αντιστοιχεί στην αξία της επιχείρησης.

Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου Τράπεζας δεν συνιστά περίπτωση εξαγοράς της επιχείρησης από το Κράτος ή δημόσιο φορέα ή αναγκαστική συμμετοχή στην Τραπεζική επιχείρηση, αλλά θεμιτό περιορισμό κυριότητας χάριν της δια λόγους δημόσιου συμφέροντος εύρυθμης λειτουργίας της Τράπεζας¹.

Ο συνταγματικός νομοθέτης και αν ακόμη δεχθούμε ότι δεν έχει συμπεριλάβει στην έννοια της πλήρους αποζημίωσης για τη στέρηση της ιδιοκτησίας και τα ενοχικά δικαιώματα, διέλαβε πάντως την καθολική προστασία τους σε περίπτωση που δεν έχει καταβληθεί η προσωρινή ή η οριστική αποζημίωση του απαλλοτριούμενου ακινήτου. Αυτό έγινε με τη διάταξη του άρθρ. 17 παρ. 4 εδ. τρίτο, το οποίο ορίζει ότι «πριν καταβληθεί η οριστική ή η προσωρινή αποζημίωση, διατηρούνται ακέραια όλα τα δικαιώματα του ιδιοκτήτη και δεν επιτρέπεται η κατάληψη». Επομένως, σύμφωνα με τη διάταξη αυτή είναι ανεπίτρεπτη στον κοινό νομοθέτη η προσβολή και όλων των ενοχικών δικαιωμάτων πριν από τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης.

Επίσης, ο συνταγματικός νομοθέτης με τη διάταξη του άρθρ. 17 παρ. 5 Συντ. 1975, θεσπίζει για πρώτη φορά τη ρητή υποχρέωση του κοινού νομοθέτη να ορίζει τις περιπτώσεις υποχρεωτικής ικανοποίησης των δικαιούχων για την πρόσοδο, την οποία έχασαν από το ακίνητο, που απαλλοτριώθηκε έως το χρόνο καταβολής της αποζημίωσης. Η διάταξη αυτή αναφέρεται, προφανώς, σε ενοχικό δικαίωμα. Μέχρις ότου, όμως, εκδοθεί ο σχετικός νόμος,

² Γ. Κασιμάτη, Η συνταγματική έννοια της ιδιοκτησίας και η διεύρυνσή της, ΕΔΔΔ 1974.221, Α. Μητρόπουλου, Ιδιοκτησία και εργασιακή σχέση, ΕΕργΔ 1982 (41).465 επομ., 505 επομ. και 577 επομ.

¹ ΟΛΑΠ 31/1990 ΑρχΝ 1990.766

ο προσβαλλόμενος ιδιοκτήτης μπορεί να αξιώσει τη ζημία του, θετική ή αποθετική, κατά τις κοινές διατάξεις².

Αυτή η συνταγματική διάταξη δεν ομιλεί για «αποζημίωση», αλλά για «ικανοποίηση» των δικαιούχων. Από τη διαφοροποίηση των όρων συνάγεται ότι η παροχή στο δικαιούχο δεν είναι αναγκαίο να μετρηθεί, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανόνες της αποζημίωσης, αλλά θα προσδιοριστεί από τον κοινό νομοθέτη, ο οποίος θα προσδιορίσει και τις περιπτώσεις που θα παρέχεται η ικανοποίηση στους δικαιούχους για την πρόσοδο που απώλεσαν.

Από τις παραπάνω διατάξεις προκύπτει ότι δεν προστατεύεται μόνο το εμπράγματο δικαίωμα της ιδιοκτησίας, αλλά κάθε άλλο ενοχικό ή περιουσιακό δικαίωμα, όταν υπάρχει δέσμευση ή περιορισμός ουσιώδης στην οικονομική αξία της ιδιοκτησίας. Προστασία δεν έχουν μόνο τα εμπράγματα δικαιώματα, αλλά και τα «προνόμια και έτερα δικαιώματα ως και άπαντα τα περιορίζοντα την χρήσιν ακινήτου ιδιοκτησίας δικαιώματα», όπως η ζημία στις ασκούμενες επιχειρήσεις ή επαγγέλματα, σε υπάρχουσες μισθώσεις, κ.λπ.

Ε. Άρθρο 1 Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της Σύμβασης της Ρώμης

Η Ευρωπαϊκή Σύμβαση της Ρώμης (5.11.50) για τα Δικαιώματα του Ανθρώπου και τα Πρωτόκολλά της, τα οποία έχει υπογράψει και η Ελλάδα, δημιουργούν μία αυτόνομη έννομη τάξη και δίκαιο τυπικής ισχύος υψηλότερης των κοινών νόμων. Ο Άρειος Πάγος με την υπ' αριθμ. 1603/1991 απόφασή του, Ελλ. Δ/νη 1993, 332, έκρινε ότι κατά το άρθρο 28 παρ. 1 Συντ., οι διεθνείς συμβάσεις υπερισχύουν των εσωτερικών νόμων, όχι όμως και του Συντάγματος.

Ιδιαίτερα πρέπει να σημειωθεί ότι δεν υφίσταται αντίθεση της πιο πάνω Σύμβασης προς το Σύνταγμα, σε κάθε περίπτωση που η παρεχόμενη από τη Σύμβαση προστασία είναι ευρύτερη της παρεχόμενης από το Σύνταγμα προστασίας.

Η Ελλάδα με την επικύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης είναι υποχρεωμένη να σεβαστεί την αρχή του Κράτους Δικαίου. Η αρχή αυτή διαπνέει τη Σύμβαση και τα Πρωτόκολλά της και εξασφαλίζει το δικαίωμα σε «δίκαιη δίκη», σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 1 της Σύμβασης.

Η παραπάνω αρχή και το αξίωμα της «δίκαιης δίκης» λειτουργούν απαγορευτικά για τους εθνικούς νομοθέτες, αποτρέποντάς τους να επιχειρήσουν επέμβαση στην απονομή της δικαιοσύνης, επηρεάζοντας ή ανατρέποντας τις αποφάσεις της¹.

² Δαγτόγλου, Γεν. Διοικ. Διοικ. (1978), σελ. 124

Η εφαρμογή των διατάξεων της Ευρωπαϊκής Σύμβασης και των Πρωτοκόλλων της είναι έργο της Ελληνικής Δικαιοσύνης, η οποία και πρέπει νομολογιακά να προσαρμόσει τις κρίσεις της προς τις διατάξεις τους, θεωρώντας ως μη ισχύουσες τις αντίθετες προς αυτές διατάξεις του κοινού εσωτερικού μας δικαίου. Άλλως δημιουργείται δικαίωμα ατομικής προσφυγής (άρθρο 26 της Σύμβασης) στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου. Η Ελλάδα με τις δηλώσεις της από 20.1.1985 (ΦΕΚ 231/85) και 11.1.1988 (ΦΕΚ 9/9.1.89) αναγνώρισε το δικαίωμα της ατομικής προσφυγής (άρθρα 25 παρ. 1 και 26 της Σύμβασης) στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή Δικαιωμάτων του Ανθρώπου.

Η επίκληση παραβίασης διατάξεων της Ευρωπαϊκής Σύμβασης και των Πρωτοκόλλων της, με αναφορά σ'αυτές, οφείλεται να γίνεται επαρκώς ενώπιον των εθνικών δικαστηρίων. Το ΕΔΔΑ δέχθηκε ότι πράγματι η προσφεύγουσα αναφέρθηκε στη σχετική διάταξη, μόνο ενώπιον του Ανωτάτου Ακυρωτικού και μάλιστα σε συμπληρωματικό υπόμνημα, οι ισχυρισμοί της, όμως, στηρίζονταν εμμέσως στη διάταξη του άρθρου 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου της ΕυΣΔΑ και τα δικαστήρια της Ολλανδίας είχαν κάθε δυνατότητα να εξετάσουν, όπως και τελικά έπραξαν, την παραβίασή της και απέρριψε σχετική ένσταση της Ολλανδικής Κυβέρνησης.

Το ζήτημα της προστασίας των ενοχικών δικαιωμάτων αποκτά νέο έρεισμα με το άρθρο 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου των Παρισίων (20.3.1952) της Σύμβασης της Ρώμης (5.11.1950) περί προστασίας των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, που αποτελεί εσωτερικό μας δίκαιο². Σύμφωνα με το άρθρο αυτό, η περιουσία κάθε προσώπου, φυσικού ή νομικού, είναι σεβαστή. Προφανώς με τον όρο «περιουσία» δεν εννοούνται μόνο τα εμπράγματα, αλλά και τα ενοχικά δικαιώματα, δηλαδή κάθε περιουσιακό δικαίωμα.

Ως περιουσία εννοείται το σύνολο των δικαιωμάτων, στα οποία αναγνωρίζεται από το δίκαιο οικονομική αξία¹.

Η πράξη κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, προβλεπόμενη από το Σύνταγμα, είναι νόμιμη. Δεν απαγορεύεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου, ούτε από το άρθρο 17 Συντ., ούτε από το άρθρο 1000 επ. ΑΚ, έστω και αν με αυτή επέρχεται μεταβολή προς το χειρότερο της αξίας των ακινήτων της ευρύτερης περιοχής. Για ζημίες, όμως, του κυρίου ή νομέα ακινήτου γειτονικού του απαλλοτριωθέντος για δημόσια ωφέλεια, γεννάται κατά το άρθρο 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου ευθύνη του Δημοσίου για αποζημίωση, είτε οφείλονται στη στέρηση της χρήσης της ακινήτου, σύμφωνα με τον μέχρι την απαλλοτρίωση προορισμό της, είτε στη σημαντική μείωση της αξίας του, ένεκα του εκτελεσμένου στο

¹ Αποφ. Ευρ. Δικ. Ανθρ. Δικ. 22/1993/41/496 Στρασβούργο 9.12.1944, βλ. Δ 1996 σ. 46, 49

² Η σύμβαση της Ρώμης κυρώθηκε με το ν. 2329/53 και κυρώθηκε εκ νέου μετά τη δικτατορία με το ν.δ. 53/1974

¹ Κατά τον Γ. Μπαλή (Γεν. αρχές Γ' έκδ.) παρ. 182, σελ. 395, «περιουσία είναι το σύνολο των εννόμων σχέσεων των δεκτικών χρηματικής αποτιμήσεως»

ακίνητο έργο της απαλλοτριώσης, διότι οι ζημίες αυτές αποτελούν προσβολή της περιουσίας, έστω και αν δεν οδηγούν στη στέρηση της ιδιοκτησίας.

Το άρθρο 1 του Πρόσθετου Πρωτοκόλλου διαλαμβάνει ειδικότερα τα εξής:

«Παν φυσικόν ή νομικόν πρόσωπον δικαιούται σεβασμού της περιουσίας του. Ουδείς δύναται να στερηθεί της ιδιοκτησίας αυτού ειμή δια λόγους δημόσιας ωφέλειας και υπό τους προβλεπομένους υπό του νόμου και των γενικών αρχών του διεθνούς δικαίου όρους.

Αι προαναφερόμεναι διατάξεις δεν θίγουσι το δικαίωμα παντός Κράτους όπως θέσει εν ισχύ Νόμους, ους θέλει κρίνει αναγκαίους προς ρύθμισιν της χρήσεως αγαθών, συμφώνως προς το δημόσιον συμφέρον ή προς εξασφάλισιν της καταβολής φόρων ή άλλων εισφορών ή προστίμων».

Το δικαίωμα των Κρατών να θεσπίζουν νόμους κατά την παρ. 2 του άρθρου 1 του Πρόσθετου Πρωτοκόλλου, τους οποίους κρίνουν αναγκαίους, περιορίζεται μόνο στη ρύθμιση της χρήσης των αγαθών, για την εξυπηρέτηση του δημόσιου συμφέροντος ή για την καταβολή φόρων κ.λπ. και δεν αναιρεί την υποχρέωση σεβασμού της περιουσίας των προσώπων και της προστασίας της ιδιοκτησίας. Συνεπώς, εφόσον παραβιάζεται η περιουσία του ιδιοκτήτη, τότε αυτός δικαιούται να απαιτήσει το σεβασμό της με την καταβολή ανάλογης αποζημίωσης από τα εθνικά δικαστήρια και αν αυτά αρνηθούν με ατομική προσφυγή στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, κατά το άρθρο 50 της Ευρωπαϊκής Σύμβασης.

Το άρθρο 1 του Πρόσθετου Πρωτοκόλλου και ως εσωτερικό μας πλέον δίκαιο υπερισχύει κάθε αντίθετης διάταξης νόμου, σύμφωνα με το άρθρο 28 παρ. 1 Συντ., το οποίο ορίζει ότι:

«Οι γενικά παραδεδεγμένοι κανόνες του διεθνούς δικαίου, καθώς και οι διεθνείς συμβάσεις από την επικύρωσή τους με νόμο και τη θέση τους σε ισχύ, σύμφωνα με τους όρους της κάθε μιας, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του εσωτερικού Ελληνικού δικαίου και υπερισχύουν από κάθε άλλη αντίθετη διάταξη νόμου. Η εφαρμογή των κανόνων του διεθνούς δικαίου και των διεθνών συμβάσεων έναντι των αλλοδαπών, τελεί πάντοτε υπό τον όρο της αμοιβαιότητας».

Η έννοια «αγαθά» («possessions», «biens») του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου έχει ένα «αυτόνομο» περιεχόμενο, που οπωσδήποτε δεν εξαντλείται στην ιδιοκτησία υλικών πραγμάτων, γιατί και ορισμένα άλλα δικαιώματα και έννομα συμφέροντα μπορούν επίσης να θεωρηθούν ότι εμπίπτουν στην έννοια αυτή. Δεν απαιτείται το προσβαλλόμενο δικαίωμα να είναι εμπράγματο ή ενοχικό¹.

¹ Υπόθεση Gaus Dosier-und Fördertechnik GmbH κατά Ολλανδίας, απόφαση 23.2.1995, ΕΕΕυρ. 1. 1996, σελ. 149

Η διάταξη του άρθρου 1 του Πρωτοκόλλου δεν αναφέρεται σε αποζημίωση, αλλά αυτή θεωρήθηκε αυτονόητη προϋπόθεση για όλα τα συμβαλλόμενα Κράτη, όπως προκύπτει από τις συζητήσεις στην επιτροπή εμπειρογνομόνων, που επεξεργάστηκε το σχέδιο του Πρωτοκόλλου.

Η γενική θέση της δικής μας κυρίως νομολογίας, ότι είναι δυνατή η με νόμο αναδρομική κατάργηση ενοχικών δικαιωμάτων, πρέπει να θεωρηθεί ότι είναι αντίθετη με το άρθρο 1 του Πρόσθετου Πρωτοκόλλου, το άρθρο 6 παρ. 1 της Ευρωπαϊκής Σύμβασης και κατά συνέπεια προσκρούει στο άρθρο 28 παρ. 1 Συντ.

Η Επιτροπή του Συμβουλίου της Ευρώπης για τα Δικαιώματα του Ανθρώπου σημειώνει ότι, μια απαίτηση είναι δυνατόν να αποτελεί «ιδιοκτησία», κατά την έννοια του άρθρου 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου, εφόσον είναι επαρκώς εδραιωμένη¹.

Το άρθρο 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου περιέχει τους εξής τρεις κανόνες:

- α) Το σεβασμό γενικά της περιουσίας, «την αρχή της ήρεμης απόλαυσης της περιουσίας»,
- β) το επιτρεπτό της στέρησης της ιδιοκτησίας με τη συνδρομή ορισμένων όρων, που προβλέπονται από το νόμο και τις γενικές αρχές του διεθνούς δικαίου,
- γ) την εξουσία του Κράτους να κρίνει για τη χρησιμοποίηση των αγαθών για το δημόσιο συμφέρον, κ.λπ.

Νόμοι, που κηρύσσουν παραγεγραμμένες ή αποσβεσμένες ενοχικές απαιτήσεις, ακόμη και αμετάκλητα επιδικασμένες –όχι ασύνηθες στην Ελληνική πραγματικότητα-, προσβάλλουν την πρώτη περίπτωση του άρθρου 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου, που διασφαλίζει «το σεβασμό της περιουσίας».

Η κατάργηση του ενοχικού δικαιώματος δεν αποτελεί στέρηση ιδιοκτησίας, αλλά έλλειψη σεβασμού της προστατευομένης από το Πρώτο Πρωτόκολλο περιουσίας.

Η προσωπικότητα, η ηθική αξία του ανθρώπου, από τη διάταξη του άρθρου 2 παρ. 1 Συντ., ο σεβασμός και η προστασία του ανθρώπου αποτελούν την πρωταρχική υποχρέωση της πολιτείας, αναγνωρίζεται, δε, ως έννομη αξία. Η πολιτεία υποχρεούται να προστατεύει την προσωπικότητα του ανθρώπου.

Αντισυνταγματική γι' αυτό κρίθηκε η διάταξη του άρθρου 32 παρ. 2 ν. 1941/91, με την οποία αποσβέννυνται οι αξιώσεις που επιδικάστηκαν αμετάκλητα², σε δικαιώματα προσβολής της προσωπικότητας διά του τύπου.

¹ Απόφ. 7742/76, 4.7.78, D.R. 14, σελ. 146 και απόφαση 7775/77 της 5.10.78, DR 15, σελ. 143

² ΟΛΑΠ 2/95 ΕΛΛΔνη 1995.53, ΕΕΝ 1995.120

Οι διατάξεις του άρθρου 45 παρ. 1 και 3 ν. 2172/93, που κατέργησαν όλες τις ποινικές και αστικές κυρώσεις, οι οποίες είχαν δικαστικώς επιβληθεί για την προσβολή της ανθρῶπινης αξιοπρέπειας, δεν είναι σύμφωνες με το άρθρο 2 παρ. 1 Συντ. και έπρεπε το δικαστήριο να αρνηθεί την εφαρμογή του νόμου 2172/1993 ως αντισυνταγματικού.

Παραβιάζεται η αρχή της νομιμότητας, που προκύπτει από το άρθρο 6 παρ. 1 της Ευρωπαϊκής Συνθήκης και η ιδέα της «δίκαιης δίκης», όταν έχουμε επέμβαση της νομοθετικής εξουσίας κατά την απονομή της δικαιοσύνης, που έχει ως σκοπό να επηρεάσει τη δικαστική επίλυση της διαφοράς, έστω κι αν αυτές οι δίκες δεν καλύπτονται από δεδουλευμένο ή αμετάκλητο, αλλά πρόκειται για αποφάσεις πρωτοδικείων ή εκκρεμείς δίκες¹.

Κατά την απόφαση 22/1993/47/496 της 9^{ης} Δεκεμβρίου 1994 του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, στην περιουσία περιλαμβάνονται όλα τα ενοχικά δικαιώματα, τα άυλα αγαθά, κ.λπ, ως και η χρηματική απαίτηση, εφόσον είναι επαρκώς θεμελιωμένη και μπορεί να πραγματοποιηθεί με κρατικό καταναγκασμό, δηλ. είναι εκτελεστή.

Έτσι, με πρωτοποριακή εισήγηση στην Ολομέλεια του Ακυρωτικού μας Δικαστηρίου, θεωρήθηκε ότι, η διάταξη του άρθρου 45 παρ. 3 ν. 2175/93, που όρισε την κατέργηση της αστικής ευθύνης του τύπου και των μέσων μαζικής ενημέρωσης, για εγκλήματα που διέπραξαν κατά της τιμής των πολιτών, αντίκειται στο άρθρο 6 παρ. 1 της παραπάνω Ευρωπαϊκής Σύμβασης της Ρώμης, αλλά και στο άρθρο 1 του Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της ίδιας Σύμβασης.

ΣΤ. Προστασία των ενοχικών δικαιωμάτων κατά συνταγματική εξαίρεση

Η παραβίαση των διατάξεων, που αποβλέπουν στην προστασία της περιουσίας δημιουργεί υποχρέωση αποζημίωσης, εκτός αν πρόκειται για περίπτωση ανώτερης βίας².

Με το άρθρο 17 παρ. 4 εδ. γ' Συντ. ορίζεται ότι «πριν καταβληθεί η οριστική ή προσωρινή αποζημίωση διατηρούνται ακέραια όλα τα δικαιώματα του ιδιοκτήτη και δεν επιτρέπεται η κατάληψη». Έτσι, πρέπει να γίνει δεκτό ότι παρέχεται κατ'εξαίρεση συνταγματική προστασία στα ενοχικά δικαιώματα του ιδιοκτήτη πριν από τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης.

¹ Υπόθεση ΕλλΔιυλ Stran και Στρατής Ανδρεάδης κατά Ελλάδα, Δ. 26.239 με παρατ. Κ. Μπέη

² Θ. Κιουππίδη, Ευθύνη από παράλειψη, σελ. 279. ΔιοικΠρΑθ 1166/95 ΤοΣ 1996.250

Η «κατάληψη» είναι πραγματικό γεγονός, που ακόμη και αν γίνει παράνομα, συνεπάγεται σύμφωνα με όσα γενικά ισχύουν, την απώλεια και τη γένεση ορισμένων δικαιωμάτων. Ο συνταγματικός νομοθέτης με την παραπάνω διάταξη, ορίζει κατ'εξαιρέση ότι, εφόσον επιχειρείται κατάληψη πριν από τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, αυτή δεν έχει καμιά νομική επίπτωση στα δικαιώματα του ιδιοκτήτη και κατά λογική αντιστοιχία ούτε και δημιουργεί άλλα νέα δικαιώματα.

Η νομολογία δεν έδωσε μέχρι σήμερα την προσήκουσα έννοια στη διάταξη αυτή του Συντάγματος. Με τη διάταξη αυτή, με εξαίρεση τον κανόνα της μη συνταγματικής προστασίας των ενοχικών δικαιωμάτων, παρέχεται προστασία σε όλα (άπαντα) τα δικαιώματα του ιδιοκτήτη, δηλαδή τόσο στα ενοχικά όσο και στα εμπράγματα (π.χ νομή, απόδοση καρπών του πράγματος, κυριότητα), τα οποία προσβάλλονται πριν από την καταβολή της νόμιμης αποζημίωσης.

Με τη συνταγματική διάταξη, που προαναφέρθηκε, είναι σαφές ότι επιδιώκεται να διατηρηθούν ακέραια (απαράγραπτα) τα δικαιώματα του ιδιοκτήτη του ακινήτου, που απαλλοτριώνεται, πριν από τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης. Από αυτό συνάγεται ότι δεν μπορεί ο κοινός νομοθέτης να προβλέψει σύντομη παραγραφή παρόμοιων αξιώσεων και κυρίως αυτών που απορρέουν από την πρόωγη κατάληψη, που έγινε από τον υπερού ή απαλλοτρίωση, δηλαδή πριν από την καταβολή της αποζημίωσης. Κατά τον Κων/νο Χορομίδη είναι ανίσχυρη για παρόμοιες αξιώσεις η πενταετής παραγραφή που προβλέπεται υπέρ του Δημοσίου σύμφωνα με το άρθρο 27 κ.δ. 26.6-10-7.44 «περί δικών του Δημοσίου», το άρθρο 69 ν. ΣΤΒ/1852 και το άρθρ. 91 ν.δ. 321/1969. Την παραγραφή πάντως, που καθορίζεται από τις διατάξεις αυτές, τη θεώρησε νόμιμη το ακυρωτικό δικαστήριό μας¹.

Η κατοχή, που αποκτήθηκε παράνομα και ασκείται από τον ίδιο τον υπερού ή απαλλοτρίωση στο απαλλοτριούμενο, δεν πρέπει να αναγνωρίζεται πριν από την καταβολή της αποζημίωσης ως χρησιδεσπόζουσα νομή, γιατί από το Σύνταγμα η νομή διαφυλάσσεται ακέραια (απαράγραπτη) υπέρ του ιδιοκτήτη. Κατά συνέπεια, παρόμοια κατοχή δεν οδηγεί σε χρησικτησία.

Το απαράγραπτο των δικαιωμάτων διατηρείται μόνο έναντι του υπερού ή απαλλοτρίωση, που παράνομα κατέβαλε το απαλλοτριούμενο και όχι έναντι κάθε τρίτου άσχετου με την απαλλοτρίωση.

Για πρώτη φορά με το άρθρο 17 παρ. 5 Συντ. 1975 παρέχεται συνταγματική κάλυψη και σε άλλο ενοχικό δικαίωμα και συγκεκριμένα σε αυτό της ζημίας του ιδιοκτήτη, η οποία προκλήθηκε από την απώλεια της προσόδου του ακινήτου το χρονικό διάστημα από την

¹ ΑΠ 317/58 ΝοΒ 1958.980, ΑΠ 4/62 ΝοΒ 1962.501

κατάληψη και μέχρι την καταβολή της αποζημίωσης. Η σχετική αγωγή πρέπει να ασκηθεί πριν ή μετά την καταβολή της αποζημίωσης¹.

Το άρθρο 17 παρ. 3 Συντ. ορίζει «νόμος ορίζει τις περιπτώσεις υποχρεωτικής ικανοποίησης των δικαιούχων για την πρόσοδο, την οποία έχασαν από το ακίνητο, που απαλλοτριώθηκε έως τον χρόνο καταβολής της αποζημίωσης».

Ανεξάρτητα αν έχει ή όχι εκδοθεί ο νόμος αυτός, εφόσον θίγονται δικαιώματα που προστατεύονται από το Σύνταγμα, δημιουργείται ευθύνη για το Κράτος από πράξη ή παράλειψη του νομοθέτη (άρθρο 105 ΕισΝΑΚ), ο οποίος έπρεπε να τον εκδώσει σε εύλογο χρόνο.

Η περιουσιακή ζημία κάθε προσώπου, εφόσον είναι ανυπαίτια, έστω και αν προέρχεται από νόμιμες πράξεις της Διοίκησης (αναγκαστική απαλλοτρίωση, κ.λπ.), πρέπει να αποζημιώνεται, ανεξάρτητα αν το δικαίωμα θεμελιώνεται ή όχι σε συνταγματική διάταξη. Η υποχρέωση αυτή προκύπτει ευθέως και από την έννομή μας τάξη κατά το ν.δ. 53/1974, που επικύρωσε το Πρώτο Πρωτόκολλο της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για τα Δικαιώματα του Ανθρώπου. Τα δικαστήρια ερμηνεύοντας το νόμο βάσιμο της αγωγής δεν μπορούν να αγνοούν το άρθρο 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου για σεβασμό της περιουσίας.

Κατά συνέπεια, δεν μπορεί το Κράτος ή γενικά ο υπερού η απαλλοτρίωση να προτείνει την ένσταση της έκτακτης χρησικτησίας με βάση τη μακροχρόνια παράνομη νομή του απαλλοτριούμενου, πριν από τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης. Το απαραβίαστο της ιδιοκτησίας διατηρείται στις απαλλοτριώσεις μέχρι την καταβολή ή την παρακατάθεση της αποζημίωσης².

Z. Οι νόμιμοι περιορισμοί κυριότητας

Η ιδιοκτησία δεν είναι μόνο θεμελιώδες δικαίωμα, αλλά και θεμελιώδες καθήκον που προσδιορίζεται από το κοινωνικό συμφέρον της ολότητας.

Για να εξυπηρετηθεί το γενικότερο συμφέρον, ο νομοθέτης δεν κωλύεται σύμφωνα με το άρθρο 17 Συντ. να θεσπίζει με αντικειμενικά κριτήρια περιορισμούς στην έκταση και το περιεχόμενο του δικαιώματος της κυριότητας.

Με την παρ. 1 του άρθρου 17 Συντ. 1975 αναγνωρίζεται ρητά για πρώτη φορά ο κοινωνικός χαρακτήρας της ιδιοκτησίας, ενώ με την παρ. 7 ορίζεται ότι ο κοινός νομοθέτης

¹ Δαγτόγλου, Γεν. Διοικ. Δικ. β' (1978) σελ. 124

² ΑΠ 179/73 ΝοΒ 1973.923, Π. Κορδογιαννόπουλου, Το δικ. αναγκ. απαλλ. μετά το ν.δ. 797/71, σελ. 88 επομ.

μπορεί να επιβάλει περιορισμό της ιδιοκτησίας σε έργα κάτω από το έδαφος, χωρίς καμία αποζημίωση.

Η παρ. 7 έχει ως εξής: «Νόμος μπορεί να ορίσει ότι για την εκτέλεση έργων με προφανή κοινή ωφέλεια υπέρ του δημοσίου, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, οργανισμών κοινής ωφέλειας και δημοσίων επιχειρήσεων, επιτρέπεται να διανοιχθούν υπόγειες σήραγγες, στο επιβαλλόμενο βάθος χωρίς αποζημίωση, υπό τον όρο ότι δεν θα παραβλάπτεται η συνήθης εκμετάλλευση του υπερκείμενου ακινήτου».

Πρόκειται, δηλ για μεγάλα έργα, όπως η σήραγγα του μετρό, τα τούνελ Μετσόβου, της Εγνατίας οδού, κ.λπ.

Για τον αγωγό φυσικού αερίου, με το άρθρ. 19 παρ. 2 ν. 2081/92, προστέθηκε παράγραφος στο άρθρο 4 παρ. 1β ν. 1929/91, η οποία ορίζει: «Στα παραπάνω ακίνητα απαγορεύεται σε ζώνη πλάτους είκοσι (20) μέτρων αριστερά και είκοσι (20) μέτρων δεξιά του άξονα του αγωγού, κάθε είδους δόμηση και σε ζώνη πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων αριστερά και τεσσάρων (4) μέτρων δεξιά από τον άξονα αυτού, η κατασκευή κάθε είδους υπόγειων εγκαταστάσεων, η τοποθέτηση παράλληλα ή κάθετα κάθε είδους σωληνώσεων, οι οποίες απαιτούν εκσκαφή πάνω από 0,50 μ., η ανόρυξη φρεάτων ή τάφρων, η δημιουργία νέων αγροτικών οδών, η φύτευση δένδρων, των οποίων το ριζικό σύστημα εισχωρεί σε βάθος μεγαλύτερο των 0,60 μ., καθώς και η αλλοίωση της μορφολογίας της επιφάνειας του εδάφους με οποιονδήποτε τρόπο».

Με το παραπάνω περιεχόμενο η πράξη του Υπουργού για εγκατάσταση και διαδρομή αγωγού φυσικού αερίου, η οποία μάλιστα και κατά το άρθρο 19 παρ. 6 ν. 2081/92 μεταγράφεται (ΑΚ 1192-1208) στη μερίδα των ακινήτων αυτών που αναγνωρίστηκαν δικαιούχοι, συνιστά εμπράγματο δικαίωμα σε αλλότριο ακίνητο χάριν ορισμένου προσώπου¹. Σύμφωνα, δε και με το άρθρο 1188 ΑΚ αποτελεί περιορισμένη *suī generis* (ιδιώνυμη) προσωπική δουλειά υπέρ της ΔΕΠΑ ΑΕ, με επαχθές περιεχόμενο πραγματικής δουλειάς (άρθρα 1142 και 1188 εδ. β' ΑΚ), δεδομένου ότι η ουσία του πράγματος δεν μένει ακέραιη, αφού η ΔΕΠΑ ΑΕ αποκτά ευθέως εξουσία επί του πράγματος.

Από το είδος, το μέγεθος και την ουσιαστική εκτίμηση των επενεργειών του αγωγού σε βάρος και του οικονομικού προορισμού του ακινήτου, μπορεί αυτές να χαρακτηριστούν ως απλοί περιορισμοί κυριότητας ή ως ουσιώδης ανατροπή των ωφελειών σε σχέση με τον προορισμό του ακινήτου, που οδηγούν σε στέρηση ή εκμηδένιση ή αδρανοποίηση της ιδιοκτησίας.

Εξειδικευμένο ουσιώδη συνταγματικό περιορισμό της ιδιοκτησίας, που υπερακοντίζει την κατά το άρθρ. 17 συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας, διαλαμβάνει η παρ. 6 του άρθρου 24 Συντ, η οποία ορίζει: «τα μνημεία, οι παραδοσιακές περιοχές και τα

¹ Κ. Χορομίδη, Η Αναγκαστική Απαλλοτρίωση, έκδ. 1997, σελ. 85 και Κ. Χορομίδη, Ο αγωγός φυσικού αερίου (Ζητήματα συνταγματικότητας της διαδικασίας), ΕΛΛΔνη 1994.554 επ.

παραδοσιακά στοιχεία προστατεύονται από το Κράτος. Νόμος θα ορίσει τα αναγκαία για την πραγματοποίηση της προστασίας αυτής περιοριστικά μέτρα της ιδιοκτησίας, καθώς και τον τρόπο και το είδος της αποζημίωσης των ιδιοκτητών¹.

Σε περίπτωση απουσίας νομοθετικών περιορισμών, πρέπει να δεχθούμε ότι η διοίκηση, κατά την κρίση της, μπορεί στα πλαίσια των συνταγματικών επιδιώξεων, να παίρνει μέτρα κυρίως προστασίας του περιβάλλοντος για την καλύτερη εξυπηρέτηση του γενικότερου κοινωνικού και εθνικού συμφέροντος, συνεκτιμώντας και τους παράγοντες από άλλες διατάξεις του Συντ. (όπως τα άρθρα 22 παρ. 1, 106 παρ. 1, 107 παρ. 1 Συντ.)².

Νόμιμοι περιορισμοί, που προβλέπονται από το δημόσιο δίκαιο είναι αυτοί, οι οποίοι επιβάλλονται για λόγους πολεοδομικούς, αρχαιολογικούς, υγιεινής, κ.λπ. Χαρακτηριστικές παρόμοιες περιπτώσεις είναι ο καθορισμός μέγιστου ύψους οικοδομών ή ποσοστού κάλυψης οικοπέδου, η επιβολή πρασιάς, η ανοχή της διέλευσης ηλεκτροφόρων και τηλεφωνικών καλωδίων ή της στήριξης τηλεφωνικών ή ηλεκτρικών στύλων.

Όσον αφορά τους περιορισμούς της κυριότητας, δεν είναι αναγκαία η πρόβλεψη αποζημίωσης για τη ζημία την οποία υφίσταται η ιδιοκτησία. Επίσης, δεν δημιουργείται συνταγματικό ζήτημα, εφόσον δεν αποτελούν αυτοί «στέρηση» της ιδιοκτησίας.

Είναι θέμα του δικαστή της ουσίας να ερευνά σε κάθε περίπτωση το επιτρεπτό των περιορισμών, ώστε να μην οδηγούν σε «στέρηση», ανεπίτρεπτη από το Σύνταγμα³.

Στις περιοριστικές και ρυθμιστικές επεμβάσεις του νομοθέτη, σε βάρος της ιδιοκτησίας, το Συμβούλιο της Επικρατείας δικαιούται να ασκήσει έλεγχο:

α) αν υπάρχει γενικότερο δημόσιο συμφέρον και

β) αν το μέτρο προάγει το σκοπό για τον οποίο λαμβάνεται και κατά την έκταση που λαμβάνεται (αρχή της αναλογικότητας)¹, για να προστατεύσει τον πυρήνα του ατομικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας ή ελευθερίας².

¹ ΟΛΣΤΕ 3146/86 ΕΛΛΔνη 1986.12319, ΟΛΑΠ 1097/87 ΕΛΛΔνη 1987.80 σχετ. με τους περιορισμούς της ιδιοκτησίας από το άρθρο 24 Συντ. βλ. και ΟΛΣΤΕ 625/86 ΝοΒ 1986.945, ΣΤΕ 1743/85 ΝοΒ 1986.922, ΣΤΕ 239/82, ΣΤΕ 1525, 1541/81

² ΟΛΣΤΕ 3146/86 ό.π., ΣΤΕ 3047/80 Αρμ. 1981.58

³ Το ΣΤΕ 1907/80 ΕΕΝ 1980.883 δέχθηκε ότι η θέσπιση αστηρών όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσης σε περιοχή που δεν έχει αστικό χαρακτήρα, η οποία καθιστά μη άρτια ή μη εκμεταλλεύσιμα για ανέγερση κατοικιών γήπεδα και αγροτεμάχια, δεν αποτελεί ανεπίτρεπτο περιορισμό της ιδιοκτησίας. Κι αυτό γιατί ουσιαστικά, ούτε εξαφανίζεται, ούτε δημεύεται το δικαίωμα της κυριότητας, ούτε και καθίσταται αυτή αδρανής σε σχέση με τον προορισμό της.

Η ΟΛΣΤΕ 1640/82 (Αρμ. 1982.917) δέχθηκε ότι τα λατομεία αδρανών υλικών δεν υπάγονται στην περίπτωση του άρθρου 18 παρ. 1 Συντ. Η απαγόρευση χρήσης άδειας εκμετάλλευσης λατομείου και η εφαρμογή της και τα λατομεία που λειτουργούν, αποτελούν θεμιτό περιορισμό της ιδιοκτησίας που δεν υπερβαίνει τα ανεκτά όρια, γιατί η εκμετάλλευση γης ως λατομείου δεν είναι, κατά την κοινή πείρα, η μόνη δυνατή.

Η ΕφΑθ 7155/78 (ΤοΣ 1980.212) δέχθηκε ότι δεν αντίκειται στις διατάξεις των άρθρων 4 και 17 Συντ. 1975 η απαγόρευση λατομίας. Για γενικότερους λόγους κοινωνικού συμφέροντος αποτελεί νόμιμο περιορισμό κυριότητας και δεν δημιουργείται δικαίωμα αποζημίωσης.

Η ΣΤΕ 3186/82 (ΝοΒ 1984.1794), καθώς και η ΟΛΑΠ 707/1082 (Contra ισχυρή μειοψηφία ΝοΒ 1983.807) και η ΑΠ 1477/80 (ΕΕΝ 1981.490 προβλ. και ΕφΑθ 8501/78 ΝοΒ 1980.80 = ΕΛΛΔνη 1978.817) δέχθηκαν ότι η κήρυξη έκτασης ως αναδασωτέας συνιστά νόμιμο περιορισμό κυριότητας και όχι κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.

Περιορισμοί ή στέρηση ιδιοκτησίας

Πρόσβαση στη θάλασσα. Η υποχρέωση κατεδάφισης περίφραξης για την πρόσβαση στη θάλασσα (άρθρ. 23 ν. 1337/83) συνιστά περιορισμό της ιδιοκτησίας που δεν αντίκειται στο άρθρο 17 Συντ., αλλά αποτελεί κοινωνικό δικαίωμα χρήσης του φυσικού περιβάλλοντος από κάθε άτομο, το οποίο θεμελιώνεται στο άρθρο 24 Συντ. (ΣτΕ 3682/86, ΤοΣ 1986.461).

Ο καθορισμός κατώτατου ορίου κατάτμησης κατά την οικιστική νομοθεσία δεν αντίκειται στο άρθρο 17 Συντ., αλλά αποτελεί νόμιμο περιορισμό της κυριότητας, ο οποίος βρίσκεται έρεισμα στο άρθρο 24 Συντ. για την προστασία του περιβάλλοντος. ΣτΕ 660/86 (πρακτ.,) ΤοΣ 1986.712.

Σταθμός αυτοκινήτων. Επιβολή χρήσης οικοδομής για σταθμό αυτοκινήτων δεν αποκλείεται από το άρθρο 6 παρ. 5 ν.δ. 960/79 που προβλέπει απαλλοτρίωση σε ιδιωτικά ακίνητα.

Οι περιορισμοί πρέπει να στηρίζονται σε κριτήρια πολεοδομικά και να αναφέρονται τη λειτουργικότητα της πόλης (ΟλΣτΕ 1503/82 Αρμ. 1982.917).

Διατηρητέα κτίρια. Ο χαρακτηρισμός κτιρίου ως διατηρητέου, δεν εξαφανίζει ούτε αδρανοποιεί την ιδιοκτησία (άρθρο 79 παρ. 6 Γ.Ο.Κ. ν.δ. 8/73, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 4 παρ. 1 ν.δ. 622/77), έστω και αν ο χαρακτηρισμός αυτός οδηγεί στην αδυναμία να κατεδαφιστεί το κτίσμα και να ανοικοδομηθεί πολυκατοικία για επωφελέστερη οικονομική εκμετάλλευση (ΣτΕ 1188/83, ΝοΒ 1983.1649).

Περιορισμοί κυριότητας. Το π.δ. της 17.10.1984 (κατ'εξουσιοδότηση άρθρο 79 παρ. 6 ν.δ. 8/73, άρθρο 4 παρ. 1 ν. 622/77) περί χαρακτηρισμού κτιρίων ως διατηρουμένων, εναρμονίζεται με το άρθρο 24 Συντ., επειδή επιβάλλει σε ορισμένα ακίνητα μέτρα περιοριστικά της ιδιοκτησίας, για την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, για τα οποία προβλέπεται ίδιος τρόπος αποζημίωσης του ιδιοκτήτη (ν. 880/79)¹.

Αρχαιότητες. Ο χαρακτηρισμός χώρου ως αρχαιολογικού, σύμφωνα με συνταγματική επιταγή, ισχύει στο διηνεκές. Η αυτοδίκαιη αποδέσμευση του ακινήτου μετά διετία από την υποβολή αίτησης απαλλοτρίωσης κατά το άρθρο 51 ν. 5351/32 αντίκειται στο Σύνταγμα (ΣτΕ 811/87, ΝοΒ 1990, 729).

Μνημεία. Επισκευή ή με οποιονδήποτε τρόπο μετασκευή εκκλησιών ή άλλων καλλιτεχνικών και ιστορικών μνημείων και οικοδομημάτων, παλαιότερων του 1830, γίνεται

¹ ΣτΕ 1441/75, 1149/88

² ΣτΕ 2193/1982

¹ ΣτΕ 797/87 ΝοΒ 1990.729

μόνο μετά από έγκριση του Υπουργού Παιδείας (ήδη Υπουργού Προεδρίας της Κυβέρνησης), η οποία παρέχεται μετά από γνωμοδότηση του αρχαιολογικού συμβουλίου (άρθρο 52 παρ. 1 ν. 5351/32 περί αρχαιοτήτων).

Ο ιδιοκτήτης έχει το δικαίωμα να ζητήσει από το Δημόσιο την ανάληψη της δαπάνης επισκευής ή την απαλλοτρίωσή του, σύμφωνα με το άρθρο 52 εδάφιο τελευταίο (ΟλΣτΕ 3183/76, ΕΔΔΔ 1977.73).

Λατομεία. Η διάταξη του άρθρου 8 ν.δ. 3905/58, με την οποία επιτρέπεται να εξορύσσονται από λατομεία, που ανήκουν σε Δήμους ή Κοινότητες ή Εκκλησιαστικά Ταμεία ή Οργανισμούς Δημοσίου Δικαίου, τα υλικά για την κατασκευή, ανακαίνιση ή συντήρηση των οδών χωρίς καμία αποζημίωση των ιδιοκτητών, είναι αντισυνταγματική, γιατί αντίκειται στο άρθρο 21 Συντ. 1968 περί προστασίας της ιδιοκτησίας.

Κατά τη μειοψηφία, συνιστά νόμιμο περιορισμό κυριότητας (ΟλΣτΕ 4050/1976 ΕΔΔΔ 1977.87, ΑΠ 896/85 ΕλλΔνη 1985.1123. Βλ. και ΕφΑθ 7155/78 ΤοΣ 1980.212, ΟλΣτΕ 1640/82 Αρμ. 1982.917).

Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου δεν συνιστά περίπτωση εξαγοράς της επιχείρησης από το Κράτος ή δημόσιο φορέα ή αναγκαστική συμμετοχή τους στην Τραπεζική επιχείρηση, αλλά θεμιτό περιορισμό χάριν της διά λόγους δημοσίου συμφέροντος εύρυθμης λειτουργίας της Τράπεζας¹.

Σχέδια πόλεων – Ρυμοτομία. Καθορισμός χώρων για ανέγερση κτιρίων κοινής ωφέλειας. Δεν αποτελεί απαλλοτρίωση. Η επί μακρό χρόνο δέσμευση αυτής της ιδιοκτησίας, χωρίς την κήρυξη απαλλοτρίωσης, αποτελεί ανεπίτρεπτη δέσμευση της ιδιοκτησίας².

Στρατιωτική δουλεία. Δεν αποτελούν αντισυνταγματικές προσβολές της ιδιοκτησίας οι απαγορεύσεις, με ορισμένες προϋποθέσεις, σε αμυντικές περιοχές της χώρας, της ανοικοδόμησης, της καλλιέργειας και της φύτευσης δένδρων ή οι επιβαρύνσεις κτημάτων, που βρίσκονται πλησίον οχυρώσεων ή η εκτέλεση στρατιωτικών ασκήσεων σε αμπελώνες ή αγρούς (ΑΠ 1600/91, Εφ. Βήμα 14.6.1992).

Τηλεπικοινωνίες. «Αι διατάξεις περί υποχρέωσης των δικαιούχων αγροτικών κτημάτων όπως επιτρέπουν ή ανέχονται πάσαν ενέργειαν επ'αυτών, διά την λειτουργία των τηλεπικοινωνιών, καθιερούσαι νόμιμον περιορισμόν της κυριότητος, δεν αντίκεινται εις την διάταξιν του άρθρ. 17 του Συντάγματος ή εις την τοιαύτην του άρθρου 3 αυτού, δι' ο και

¹ ΟΛΑΠ 31/90 ΝοΒ 1991.224 επομ.

² ΣτΕ 1795/90 ΕλλΔνη 1990.1366

απορριπτέα ένστασις περί καταχρηστικής ασκήσεως του εκ των άνω διατάξεων παρεχομένου εις τον Ο.Τ.Ε. δικαιώματος» (ΑΠ 647/67 ΕΕΝ 1968.142).

Υδάτα. «Η υποχρέωσις ανοχής δοκιμαστικών ανασκαφών προς ανεύρεσιν υδάτων, καλλιέργειαν πηγών, τοποθέτησιν σωλήνων κ.λπ., κα' άρθρο 212 Κωδ. Δήμων και Κοινοτήτων. Χαρακτήρ αυτών ως νομίμου περιορισμού κυριότητος, εφόσον τα έργα έχουν χαρακτήρα προσωρινότητος και δεν παρεμποδίζουν την άσκησιν της κυριότητος.

Εάν, αντιθέτως, τα έργα προς ανεύρεσιν ύδατος δεν έχουν χαρακτήρα δοκιμαστικής εκσκαφής και προσωρινότητος, αλλ' αποτελούν μόνιμα έργα, δι' ών επέρχεται ολική ή μερική καταστροφή της ιδιοκτησίας και η επί μακρόν χρόνον στέρησις από του ιδιοκτήτου των παρομαρτουσών εις την κυριότητα εξουσιών χρήσεως και καρπώσεως, αποτελούν επέμβασιν εις την ιδιοκτησίαν ανεπίτρεπτον, άνευ των υπό του άρθρ. 17 του Συντάγματος και των υπό των άρθρ. 210 και 211 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικος καθοριζομένων προϋποθέσεων απαλλοτριώσεως και δημιουργούν εις βάρος του παρανόμως ούτω ενεργήσαντος, πλην των άλλων υποχρεώσεων και τοιαύτην προς αποζημίωσιν κατά τας διατάξεις περί αδικοπραξιών».

ΕΠΙΤΑΞΗ

α) Έννοια. Στέρηση χρήσης και κάρπωσης

Στο άρθρ. 18 παρ. 3 Συντ. αναφέρεται ότι: «Ειδικοί νόμοι ρυθμίζουν τα σχετικά με τις επιτάξεις για τις ανάγκες των ενόπλων δυνάμεων σε περίπτωση πολέμου ή επιστράτευσης ή για τη θεραπεία άμεσης κοινωνικής ανάγκης, που μπορεί να θέσει σε κίνδυνο τη δημόσια τάξη ή υγεία».

Η επίταξη (requisition), χρησιμότητας διοικητικός θεσμός επέμβασης στην ιδιοκτησία, αποτελεί μονομερή δημοσίου δικαίου ενέργεια του κρατικού imperium, με την οποία αποκτάται προσωρινά η χρήση και κάρπωση κινητών ή ακινήτων πραγμάτων, ακόμη και η κυριότητα κινητών πραγμάτων, των οποίων η χρήση επιφέρει την ανάλωσή τους, για κάλυψη άμεσης και έκτακτης δημόσιας ή κοινωνικής ανάγκης¹.

¹ Α. Σπηλιάκου, Αι συνταγματικά προϋποθέσεις της επιτάξεως και η νομολογία του ΣΤΕ, ΕΔΔΔ 1964. 16, Ευ. Χονδρογιάννη, Η επίταξις ως ενεργείται εν Ελλάδι και τα εξ αυτής αναφυόμενα νομικά ζητήματα, ιδία επί στρατιωτικών εισφορών, ΑρχΝ 1959. 237 επομ., Π. Δαγτόγλου, Ατομικά δικαιώματα Β' (1991), σελ. 979, Κ. Χορομίδη, Η αναγκαστική απαλλοτρίωση (έκδ. β' 1989), σελ. 71 επομ., Κ. Χιώλου, Το εξαιρετικό και επαχθές μέτρο της επίταξης, Αρμ. 1992. 773 επ.

Ειδικώς για τα ακίνητα, η επίταξη δεσμεύει προσωρινώς, μόνο τη χρήση, για περιορισμένο χρόνο, για την αντιμετώπιση άμεσης και έκτακτης ανάγκης.

Σύμφωνα με την ΟΛΑΠ 789/1958, ΝοΒ 1959, 421, η επίταξη, η οποία δεσμεύει για περιορισμένο χρόνο τη χρήση του ακινήτου που επιτάχθηκε και δεν αποτελεί απαλλοτρίωσή του, δεν στρέφεται πάντοτε κατά του ιδιοκτήτη ή του νομέα του, αλλά και κατά αυτού, που με βάση εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα, κάνει χρήση του πράγματος που επιτάχθηκε. Κατά συνέπεια, στις περιπτώσεις επίταξης μισθωμένου ακινήτου, δικαιούχος της αποζημίωσης, σύμφωνα με το νόμο, δεν είναι ο ιδιοκτήτης, αλλά ο μισθωτής ή ο υπομισθωτής.

Καθώς ο συνταγματικός νομοθέτης δεν έθεσε καμιά σχετική προϋπόθεση στην περίπτωση της επίταξης, για την αποζημίωση που προβλέπεται από το νόμο, η οποία δεν είναι αναγκαίο να είναι πλήρης, αλλά οπωσδήποτε εύλογη, ούτε να καθορίζεται από τα τακτικά δικαστήρια, ούτε και να προκαταβάλλεται για την κατάληψη του πράγματος. Νόμος, όμως, που θα απέκλειε την αποζημίωση, θα αντιστρατευόταν στο πνεύμα της συνταγματικής διάταξης για την επίταξη και στην περί ισότητας διάταξη του Συντάγματος.

β) Η επίταξη ακινήτων για τη διάνοιξη-διαπλάτυνση οδικών αρτηριών, κόμβων, σηράγγων, αεροδρομίων, εκσυγχρονισμού σιδηροδρόμων, κ.λπ.

Με τη διάταξη του άρθρου 6 παρ. 20^α του Ν. 2052/92, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 6 του άρθρου 4 ν. 2366/95, που άρχισε ταχέως και ευρέως να εφαρμόζεται, διευρύνεται ο αριθμός των επιτάξεων ακινήτων, για τη διάνοιξη σημαντικών οδικών αρτηριών, κόμβων, σηράγγων, σταθμών ΜΕΤΡΟ, υπόγειων χώρων εντός ή εκτός πόλεων, αεροδρομίων, ελικοδρομίων ή λοιπών έργων υποστήριξης των εν γένει αερομεταφορών, του προγράμματος δημοσίων επενδύσεων κ.λπ., κατ'εφαρμογή των παρ. 2 και 3 του άρθρου 5 ν. 1838/51, για την εκτέλεση των έργων μέχρι τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης.

Επίσης, με τη διάταξη του άρθρου 1 παρ. 2 ν. 2366/92, οι διατάξεις των παρ. 2 και 3 του άρθρου 5 ν. 1838/51, εφαρμόζονται και για τα έργα εκσυγχρονισμού των σιδηροδρόμων του προγράμματος δημοσίων επενδύσεων, τα οποία χρηματοδοτούνται και από κοινοτικά προγράμματα περιορισμένου χρόνου και εφόσον έχει κηρυχθεί η αναγκαστική απαλλοτρίωση για την απόκτηση των αναγκαίων εκτάσεων.

Προϋπόθεση της επίταξης του άρθρου 6 παρ. 20^α του ν. 2052/92, όπως παραπάνω αντικαταστάθηκε και του άρθρου 1 παρ. 2 ν. 2366/95 για τα έργα εκσυγχρονισμού των σιδηροδρόμων είναι η προηγούμενη κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Συνήθως, επιδιώκεται η άμεση κατάληψη των ακινήτων, με την καταβολή μόνο της αποζημίωσης των

συστατικών, όχι και του εδάφους, χωρίς τη διαδικασία των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων, αλλά με τη διοικητική διαδικασία της επίταξης¹.

Δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 18 παρ. 3 Συντ. στις περιπτώσεις επίταξης ακινήτων για μόνιμη ανάγκη, ως για διάνοιξη οδών, μέχρι τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, που έχει ήδη κηρυχθεί, εκτός αν η διάνοιξη της οδού γίνεται σε περίπτωση πολέμου ή επιστράτευσης για τις ανάγκες των ενόπλων δυνάμεων ή σε περίπτωση θεραπείας έκτακτης άμεσης κοινωνικής ανάγκης (π.χ. σεισμού, πλημμύρας κ.λπ.), για την αντιμετώπιση κινδύνου που αναφέρεται στη δημόσια τάξη ή υγεία. Στην τελευταία περίπτωση, η επίταξη είναι νόμιμη, ανεξάρτητα αν κηρύχθηκε ή δεν κηρύχθηκε η αναγκαστική απαλλοτρίωση².

Το γεγονός ότι για ορισμένα έργα μεταφορών προβλέπεται η χρηματοδότησή τους από κοινοτικά προγράμματα, τίποτα δεν μεταλλάσσει από πλευράς νομιμότητας την επίταξη.

Η προϋπόθεση, που θέτει γενικώς το άρθρο 18 παρ. 3 Συντ., για την περίπτωση «θεραπείας άμεσης κοινωνικής ανάγκης», δεν ισχύει σε κάθε είδους άμεση κοινωνική ανάγκη, αλλά μόνο όταν η ανάγκη αυτή είναι έκτακτη και πρόσκαιρη και, κυρίως, όταν μπορεί «να θέσει σε κίνδυνο τη δημόσια τάξη ή υγεία».

Η δημιουργία μεγάλων οδικών αρτηριών ή οι διανοίξεις ή διαπλατύνσεις εθνικών ή επαρχιακών οδών, δεν αποτελούν από τη φύση τους ανάγκες έκτακτες και σε καμία περίπτωση «πρόσκαιρες», ούτε θέτουν σε κίνδυνο τη δημόσια τάξη ή υγεία.

Ως κίνδυνος της δημόσιας τάξης πρέπει να θεωρείται και η έκτακτη σοβαρή απειλή διατάραξης της λειτουργίας του Κράτους από την ανωμαλία λειτουργίας των δημόσιων υπηρεσιών ή της οικονομικής και κοινωνικής ζωής της χώρας, όπως π.χ. από την ακινητοποίηση των φορτηγών αυτοκινήτων και των λεωφορείων του ΚΤΕΛ³.

Συνεπώς, επιτάξεις χωρίς «έκτακτη», «επείγουσα», «πρόσκαιρη» κοινωνική ανάγκη και μάλιστα με κίνδυνο προσβολής της δημόσιας τάξης ή υγείας, επιτάξεις δηλ. που γίνονται απλώς για κάλυψη ή επιτάχυνση προγραμμάτων, έστω κι αν αυτά καλύπτουν έργα, που επιβάλλονται για λόγους δημόσιας ωφέλειας, κοινωνικούς ή γενικότερου δημόσιου συμφέροντος, που στην πραγματικότητα αποτελούν αντικείμενο αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, δεν καλύπτονται συνταγματικά, εκτός μόνο αν η μη άμεση εκτέλεσή τους δημιουργεί κίνδυνο δημόσιας τάξης ή υγείας.

Η καταβολή μόνης της αξίας των επικείμενων συστατικών δεν αρκεί για την κατάληψη των ακινήτων. Θα πρέπει να καταβληθεί, προφανώς και αποζημίωση δικαστικώς

¹ Κ. Χορομίδη, Η επίταξη ακινήτων για τη διαπλάτυνση οδικών αρτηριών κλπ., Αρμ. 1996.1077 επομ.

² Κ. Χορομίδη, Η Αναγκαστική Απαλλοτρίωση, σελ. 112

³ ΟΛΣΤΕ 957/78 ΤοΣ 1978.517 κατά πλειοψηφία

καθοριζόμενη, κατά τη διαδικασία της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για την αξία του εδάφους.

Θ. Αναδασμός

Ο αναδασμός προβλέπεται από το άρθρο 18 παρ. 4 Συντ. Στις περιπτώσεις που επιβάλλεται υποχρεωτικά, αποτελεί μορφή αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για λόγους δημόσιας ωφέλειας και αποβλέπει στην αναδιανομή των αγροτικών ιδιοκτησιών ή αστικών ακινήτων. Σκοπό έχει την ευχερέστερη και αποδοτικότερη εκμετάλλευσή τους με τη μεγέθυνση των αγροτικών κλήρων, την επωφελέστερη εκμετάλλευση των υδάτων άρδευσης, την αξιοποίηση και εκμετάλλευση επικλινών εκτάσεων, κλπ. Στις περιπτώσεις αναδασμού θεωρείται ως αποζημίωση η ισάξια ακίνητη περιουσία, που λαμβάνεται ως αντάλλαγμα από τα δύο μέρη.

Τα θέματα του αναδασμού ρυθμίζονται σήμερα από το ν. 674/77 «περί αναδασμού της γης και μεγεθύνσεως των γεωργικών εκμεταλλεύσεων και άλλων τινών διατάξεων».

Ο αναδασμός κατά τον Κων/νο Χορομίδα, όπως και η στέρηση της ιδιοκτησίας κατά το άρθρ. 24 παρ. 3, 4, 5 Συντ., αποτελούν μορφές αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για δημόσια ωφέλεια. Έχει, όμως, ο αναδασμός το χαρακτηριστικό ότι κατά συνταγματική ανοχή, αντί για χρηματική αποζημίωση το αντάλλαγμα ορίζεται σε ακίνητο, που έχει ίση αξία.

Ο αναδασμός διαφοροποιείται από την αναγκαστική απαλλοτρίωση ως προς το είδος και τον τρόπο της αποζημίωσης. Στην περίπτωση του αναδασμού, η αξία της ακίνητης περιουσίας που αναδιανέμεται, υπολογίζεται ολόκληρη σε ακίνητο. Καθένας που συμμετέχει στον αναδασμό εμφανίζεται ως υπερού και καθού η απαλλοτρίωση.

Κατά την ΟΛΑΠ 1236/82¹, που αφορά υπόθεση αναδασμού, «προϋπόθεσις της κατά πρωτότυπον τρόπον ... κτήσεως της κυριότητας υπό του ... αναγραφομένου ως δικαιούχου είναι η ύπαρξις κυριότητος του ιδίου επί του αναδιανεμηθέντος κτήματος, εις αποζημίωσιν του οποίου παρεχωρήθη το νέον κτήμα και εξεδόθη το σχετικόν παραχωρητήριο».

Παρουσιάστηκε διχογνωμία για το χαρακτήρα της αγωγής που έχει ο πραγματικός κύριος κατά του «ψευδοκυρίου», δηλ. του δικαιούχου που αναγνωρίσθηκε στον αναδασμό. Κατά την πλειοψηφία της ΟΛΑΠ 1236/1982, η αγωγή έχει χαρακτήρα εμπράγματο και μπορεί ο ενάγων να ζητήσει αντί αποζημίωσης την απόδοση. Μπορεί, επίσης, να στραφεί τόσο κατ'αυτού που αναγνωρίσθηκε στον αναδασμό, όσο και κατά των καθολικών ή ειδικών

¹ ΟΛΑΠ 1236/82, ΕλλΔνη 331.1174

διαδόχων αυτού. Κατά την αντίθετη άποψη, που είναι και η κρατούσα στη θεωρία, το δικαίωμα έχει ενοχικό χαρακτήρα.

Μετά την κύρωση του αναδασμού, το Δημόσιο απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωσή του, έναντι οποιουδήποτε αξιώνει δικαίωμα κυριότητας ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα. Αυτός που διεκδικεί μπορεί να στραφεί κατ'αυτού που έχει εγγραφεί στον κτηματολογικό πίνακα ως δικαιούχος και να διεκδικήσει το ακίνητο που παραχωρήθηκε αντί της αποζημίωσης. Μετά τη μεταγραφή των οριστικών τίτλων κυριότητας (παραχωρητήρια), αποκλείεται η διόρθωση (εκτός των αντιγραφικών σφαλμάτων) ή η ακύρωση αυτών. Μετά την παρέλευση της τριετίας από τη μεταγραφή του παραχωρητηρίου, εφόσον θίγονται δικαιώματα τρίτων, ο καθένας, που αξιώνει δικαίωμα κυριότητας ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε ακίνητο που έχει υπαχθεί στον αναδασμό, μπορεί να διεκδικήσει αποζημίωση από αυτόν υπέρ του οποίου εκδόθηκε το παραχωρητήριο¹.

Το Σύνταγμα, με το άρθρ. 24 παρ. 4 προβλέπει και τον αστικό αναδασμό, τη ρύθμιση του οποίου ορίζουν τα άρθρα 35-50 του ν. 947/77 και το άρθρ. 10 ν. 1337/83².

I. Στέρηση της συνταγματικής προστασίας.

Καταχρηστική άσκηση ατομικού δικαιώματος

Τα ατομικά δικαιώματα, κατά την κρατούσα άποψη, δεσμεύουν μόνο τη συμπεριφορά του Κράτους, ως πηγή κινδύνου για τους πολίτες³.

Ο συνταγματικός νομοθέτης με ρητή διάταξή του (άρθρ. 25 παρ. 1), ορίζει ότι «τα δικαιώματα του ανθρώπου, ως ατόμου και ως μέλους του κοινωνικού συνόλου, τελούν υπό την εγγύηση του Κράτους. Όλα τα κρατικά όργανα υποχρεούνται να διασφαλίζουν τη ανεμπόδιστη άσκησή τους».

Τα ατομικά, όμως, δικαιώματα δεν νοούνται ως απόλυτη και ανεξέλεγκτη ενέργεια, αλλά η οριακή τους λειτουργία προσδιορίζεται από το κοινωνικό συμφέρον, γιατί ακριβώς ο δεοντολογικός τους προορισμός είναι η καθολική κοινωνική ανύψωση¹.

¹ ΑΠ 1394/94 ΝοΒ 1996. 423 επομ.

² Δαγτόγλου, Γεν. Διοικ. Δικ., τόμ. β' (1977) σελ. 145. Κ. Χορομίδη, Το δικαίο της ρυμοτομίας και του πολεοδομικού σχεδιασμού (1994) παρ. 66^Α, σελ. 347

Κατά την ΟΛΣΤΕ 2149/86 ΝοΒ 1987./239 ο θεσμός του αστικού αναδασμού δεν μπορεί να εφαρμοστεί, εφόσον ο ν. 947/79 δεν περιέχει διαδικαστικές διατάξεις για τον αστικό αναδασμό και δεν έχει εκδοθεί ακόμη το διάταγμα που προβλέπεται από το άρθρ. 44 παρ. 5 του ίδιου νόμου, ώστε να προστατευθούν τόσο η ατομική ιδιοκτησία, που υποβάλλεται σε σειρά θυσιών για την πραγματοποίηση του πολεοδομικού αυτού συστήματος, όσο και το περιβάλλον, στην αναβάθμιση του οποίου αποσκοπεί.

³ Η άποψη αυτή παρακάμπτεται σήμερα από τη θεωρία της τριτενέργειας των ατομικών δικαιωμάτων. βλ. Αλ. Κατράνη, Η θεωρία της τριτενέργειας των δικαιωμάτων του ανθρώπου, ΤοΣ 1978.237 επομ.

Τα ατομικά δικαιώματα προσδιορίζονται με βάση τη θεώρηση του ατόμου ως μέλους της κοινωνίας, ώστε η καταχρηστική τους άσκηση να αποτελεί εκτροπή του ατόμου από την κοινωνική του συμπεριφορά.

Ο συνταγματικός νομοθέτης με αξιολογικές κατευθυντήριες διατάξεις του (άρθρ. 25 παρ. 2, 4) προσδιορίζει το κοινωνικό περιεχόμενο του ατομικού δικαιώματος, ορίζοντας ότι «η αναγνώριση και προστασία των θεμελιωδών και απαράγραπτων δικαιωμάτων του ανθρώπου από την πολιτεία, αποβλέπει στην πραγμάτωση της κοινωνικής προόδου μέσα σε ελευθερία και δικαιοσύνη». Επίσης ότι «το κράτος δικαιούται να αξιώνει από όλους τους πολίτες την εκπλήρωση του χρέους της κοινωνικής και εθνικής αλληλεγγύης», ώστε η άσκηση των ατομικών δικαιωμάτων να τελεί κάτω από συγκεκριμένους περιορισμούς αλληλεγγύης».

Ο συνταγματικός νομοθέτης απαγόρευσε την καταχρηστική άσκηση του δικαιώματος με ρητή διάταξη (άρθρ. 25 παρ. 3), ορίζοντας ότι «η καταχρηστική άσκηση του δικαιώματος δεν επιτρέπεται».

Αν, κατά Χορομίδη Κων/νο, η συμπεριφορά η θιγόμενου ιδιοκτήτη κατά του υπόχρεου αποζημίωσης (Κράτους, ν.π.δ.δ., αλλά και ιδιώτη) είναι πρόδηλα καταχρηστική, τότε μπορεί να προβληθεί αποτελεσματική η ένσταση του άρθρ. 281 ΑΚ, αλλά και του άρθρ. 25 παρ. 3 Συντ. (κατά τη θεωρία της τριτενέργειας των ατομικών δικαιωμάτων και από τους ιδιώτες)².

Το Σύνταγμά μας δεν ορίζει ούτε τα δικαιώματα, ούτε τις συνέπειες, ούτε το αρμόδιο δικαστήριο για τη διαπίστωση της καταχρηστικής άσκησης δικαιώματος. Κάθε δικαστήριο στον τομέα της αρμοδιότητάς του, κυρίως ή παρεμπιπτόντως, είναι αρμόδιο να ελέγξει αν το άτομο ασκεί τα ατομικά του δικαιώματα κατά κατάχρηση³.

ΙΑ. Θεμελιώδης η διάταξη του Συντάγματος για την ιδιοκτησία

Η συνταγματική διάταξη (άρθρ. 17) για την ιδιοκτησία, που περιλαμβάνεται το κεφάλαιο «περί δημοσίου δικαίου των Ελλήνων», όχι μόνο είναι μια από τις βασικές διατάξεις του Συντάγματός μας, καθώς κατοχυρώνει ένα από τα ατομικά δικαιώματα και τις

¹ Αρ. Μάνεση, Συνταγματικά Δικαιώματα – Ατομικές ελευθερίες (1982) σελ. 55 επομ., σελ. 74 επομ., Α. Ράικου, Παραδ. Συντ. Δικ., Τα Θεμελιώδη δικαιώματα, τόμ. Α' (1984) σελ. 168 επομ. και για την αρχή της αναλογίας μεταξύ του περιορισμού του ατομικού δικαιώματος και του επιδιωκόμενου σκοπού σελ. 187 επομ. και σελ. 193 επομ.

² Κ. Χορομίδη, Η ερμηνεία του δικαίου και ο Άρειος Πάγος, ΝοΒ 1986.357

³ Κ. Χορομίδη, Αναγκαστική Απαλλοτρίωση, έκδ. 1997, σελ. 126

ελευθερίες του πολίτη, αλλά επιπλέον αποτελεί και το βάθρο του ισχύοντος αστικοκοινωνικού συστήματος. Επειδή, όμως, ουδέποτε τα Ελληνικά συντάγματα καθόρισαν ρητά τις θεμελιώδεις διατάξεις, που δεν υπόκεινται σε αναθεώρηση, αλλά πάντοτε άφησαν τον προσδιορισμό αυτό στην επιστήμη, γεννήθηκε το θέμα αν η παραπάνω διάταξη συμπεριλαμβάνεται στις θεμελιώδεις εκείνες διατάξεις που δεν υπόκεινται σε αναθεώρηση.

Ήδη, από το άρθρο 110 παρ. 1 Συντ. απορρέει ότι η διάταξη για την ιδιοκτησία ανήκει σε αυτές, που υπόκεινται σε αναθεώρηση, καθώς ρητά αποκλείεται μόνο η αναθεώρηση των διατάξεων που καθορίζουν τη μορφή του Πολιτεύματος ως Προεδρευόμενης Κοινοβουλευτικής Δημοκρατίας και των άρθρων 2 παρ. 1, 4 παρ. 1 και 2, 5 παρ. 1, 3 και 26.

Η εφαρμογή του άρθρου 17 Συντ. δεν αναστέλλεται στις περιπτώσεις πολέμου ή επιστράτευσης εξαιτίας εξωτερικών κινδύνων κατά τη διαδικασία του άρθρου 48 Συντ.¹

ΙΒ. Δημόσια Ωφέλεια

1. Η έννοια του όρου «δημόσια»

Με τον όρο «δημόσια» πρέπει να εννοείται η «κοινωνική» και όχι απλά η «κρατική» ωφέλεια. Διαφορετική από τη δημόσια ωφέλεια είναι η κρατική ωφέλεια με τη στενή έννοια, δηλαδή ο πλουτισμός ή η ωφέλεια του Δημοσίου Ταμείου ή η επαύξηση της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, την οποία μπορεί να επιτύχει το Δημόσιο με άλλα μέσα (φορολογία, κ.λπ.), όχι, όμως, νόμιμα με αναγκαστική απαλλοτρίωση.

Η «κοινωνική» ωφέλεια, επιβεβλημένη για λόγους κοινωνικής αλληλεγγύης, αναγκαία συνέπεια της κοινωνικής συμβίωσης, παρέχει τα ηθικά και νομικά κίνητρα για την προσβολή του ατομικιστικού χαρακτήρα της ιδιοκτησίας.

Ο όρος «δημόσια» εφόσον εκλαμβάνεται με την έννοια του «κοινωνικά» και όχι του «κρατικά» ωφέλιμου, αντιπαρατάσσεται στο αποκλειστικά «ατομικό» με τη στενή έννοια.

Στην επιστήμη και στη νομοθεσία επικράτησε η άποψη ότι ως δημόσια ωφέλεια νοείται η κοινωνική ωφέλεια. Το ιδιωτικό συμφέρον της λειτουργίας μιας βιομηχανίας δεν αποκλείει τη δημόσια ωφέλεια και δεν αίρει τη νομιμότητα της απαλλοτρίωσης, εφόσον από τη λειτουργία της βιομηχανίας θα εκχυθεί ωφέλεια στο κοινωνικό σύνολο με την απασχόληση του εργατικού δυναμικού της χώρας, την ανάπτυξη του εθνικού εισοδήματος, την εξοικονόμηση της εξαγωγής ξένου συναλλάγματος ή την επιτυχία εισαγωγής συναλλάγματος, κ.λπ. Θα πρέπει, όμως, στη συγκεκριμένη περίπτωση να συνεκτιμηθούν

¹ Φ. Βεγλερή, Οι περιορισμοί των δικαιωμάτων του ανθρώπου (1982), σελ. 10 και 11

ορθά, πολύπλευρα και μακροπρόθεσμα, οι ενδεχόμενες δυσμενείς επιπτώσεις από την ίδρυση της βιομηχανίας (προστασία του περιβάλλοντος, δημιουργία και συντήρηση βιομηχανιών μη ανταγωνιστικών σε διεθνές επίπεδο, δημιουργία κοινωνικών προβλημάτων, κ.λπ.).

Το γεγονός ότι ο ιδιώτης βιομήχανος θα ιδιοποιηθεί την υπεραξία που προκύπτει από τη λειτουργία της βιομηχανίας, δεν αναιρεί την έννοια της κοινωνικής ωφέλειας. Η αντιμετώπιση του προβλήματος αυτού ως κοινωνικού, ανάγεται στη σφαίρα της κοινωνικής πολιτικής και επιτυγχάνεται στα πλαίσια του κρατούντος αστικού καθεστώτος με τη δικαιότερη κατανομή του εθνικού εισοδήματος. Αυτή η αρχή γίνεται με την πάροδο του χρόνου ευρύτερα αποδεκτή, καθώς σε αυτή ήδη τείνουν οι νομοθεσίες όλων των σύγχρονων κρατών (αύξηση άμεσης φορολογίας, επέκταση της κοινωνικής ασφάλισης, κοινωνικές παροχές, μισθός, συμμετοχή των εργαζομένων στα κέρδη των επιχειρήσεων, κ.λπ.).

Η δημιουργία γηπέδου αθλητικού σωματείου ή η ανέγερση ωδείου, βιβλιοθήκης, θεάτρου, κ.λπ., χωρίς να αποτελούν το περιεχόμενο της δράσης κάποιας κρατικής υπηρεσίας, συνιστούν δημόσια ωφέλεια με την έννοια της κοινωνικής ωφέλειας, καθώς οδηγούν στη σωματική, μουσική, πνευματική και ηθική ανάπτυξη των πολιτών. Αν, λοιπόν, υφίσταται διάταξη νόμου που επιτρέπει την απαλλοτρίωση για τους παραπάνω σκοπούς, παρέχεται νόμιμος λόγος κήρυξής της.

Η Διεθνής Σύμβαση της Ρώμης, η οποία έχει καταστεί εσωτερικό δίκαιο του Κράτους μας (ν. 2329/1953, ν.δ. 53 19/20.9.1974) με το άρθρο 1 του Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της 20-3-1952, αναγνωρίζοντας τη στέρηση της ιδιοκτησίας για λόγους δημόσιας ωφέλειας, ορίζει ότι «παν φυσικόν ή νομικόν πρόσωπον δικαιούται σεβασμού της περιουσίας του. Ουδείς δύναται να στερηθή της ιδιοκτησίας αυτού ειμή διά λόγους δημοσίας ωφελείας και υπό τους προβλεπόμενους υπό του νόμου και των γενικών αρχών του διεθνούς δικαίου όρους. Αι προαναφερόμεναι διατάξεις δεν θίγουν το δικαίωμα παντός κράτους όπως θέσει εν ισχύ νόμους, ους ήθελε κρίνει αναγκαίους, προς ρύθμισιν της χρήσεως αγαθών συμφώνως προς το δημόσιον συμφέρον ...».

Περιπτώσεις δημόσιας ωφέλειας, ο προσδιορισμός και η διαπίστωσή τους

Ο νομοθέτης ορίζει από πριν τις περιπτώσεις της δημόσιας ωφέλειας, όχι όμως και την έννοιά της, αφού αυτή δεν είναι στατική. Για το λόγο αυτό οι περιπτώσεις δημόσιας ωφέλειας δεν είναι σκόπιμο να ορισθούν περιοριστικά (*numerus clausus*) προηγουμένως.

Ο συνταγματικός νομοθέτης ανέθεσε στον κοινό νομοθέτη:

α) Τον καθορισμό του επιτρεπτού της κήρυξης της απαλλοτρίωσης, επειδή ακριβώς πρόβλεψε ότι αυτή θα πρέπει να γίνει κάθε φορά σύμφωνα με την έννοια της δημόσιας ωφέλειας και

β) τον τρόπο διαπίστωσης της ύπαρξης της δημόσιας ωφέλειας.

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*. Αντίθετα, το «προσηκόντως αποδεδειγμένον» της συνταγματικής διάταξης αποτελεί *in concreto* στοιχείο οποιασδήποτε επιλογής του κοινού νομοθέτη.¹

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 στη συγκεκριμένη περίπτωση 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.

Έτσι, συνιστά δημόσια ωφέλεια για την οποία επιτρέπεται η απαλλοτρίωση, η δημιουργία εγκαταστάσεων και κτιρίων υπέρ της ΕΡΤ-ΑΕ, η ανέγερση νοσοκομείου, η δημιουργία βιομηχανίας, η συμβολή στην ανάπτυξη της οικονομίας της χώρας, η δημιουργία οργανωμένου βιομηχανικού πτηνοτροφείου, η ανέγερση ξενοδοχείου, η αποκατάσταση των προσφύγων, η στέγαση αναπήρων και θυμάτων πολέμου, η διάνοιξη οδών και πλατειών για την εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδίου, η κατασκευή οδών κάθε κατηγορίας, η σύσταση δουλείας υπέρ της ΔΕΗ ή υπέρ του Οργανισμού Ύδρευσης Θεσσαλονίκης, η σύσταση ιδιωτικών δικαιωμάτων σε δημόσια ύδατα για την εκτέλεση εγγειοβελτιωτικού έργου, η δημιουργία ιδιωτικών δασών, δασιών φυτωρίων, ιαματικών πηγών, η σύσταση δικαιωμάτων υπέρ του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας, υπέρ του Ι.Κ.Α., υπέρ των αστικών συνεταιρισμών για τη δημιουργία αγροτικών κτημάτων, για την αποκατάσταση ακτημόνων καλλιεργητών κτηνοτρόφων, η δημιουργία, επέκταση και βελτίωση ιχθυοτροφείων.

Όμως, αν η ανέγερση νοσοκομείου, η δημιουργία βιομηχανίας ή πτηνοτροφείου στη συγκεκριμένη πόλη της α' ή β' δυναμικότητας κλπ. 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. Πάντως, η κατά διακριτική ευχέρεια πράξη της διοίκησης, που κηρύσσει την απαλλοτρίωση, είναι ανέλεγκτη από το ΣτΕ, εκτός εάν υφίσταται πλάνη για τα πράγματα, κατάχρηση εξουσίας ή κακή χρήση διακριτικής

¹ Χ. Σγουρίτσα, Συντ. Δικ., τομ. Β', τεύχ. Β', σελ. 171

εξουσίας. Επιπλέον, η πράξη της διοίκησης πρέπει να είναι πλήρως αιτιολογημένη ως προς την ύπαρξη δημόσιας ωφέλειας, πρέπει, δηλαδή, να προσδιορίζεται ο σκοπός για τον οποίο γίνεται η απαλλοτρίωση. Δεν αρκεί, 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 απαλλοτρίωση.¹

¹ ΟΛΣΤΕ 556/1974 ΕΔΔΔ 1974.256

2. Δικαστικός έλεγχος της δημόσιας ωφέλειας.

Λόγοι ακύρωσης

Ο δικαστικός έλεγχος της προϋπόθεσης της δημόσιας ωφέλειας έχει δύο 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.

Η δεύτερη προϋπόθεση διερευνάται με τον έλεγχο της αιτιολογίας της πράξης, λόγω και του επαχθούς χαρακτήρα της πράξης αναγκαστικής απαλλοτριώσης.

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

Με το άρθρο 5 παρ. 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 απαλλοτριώση, λόγω υπέρβασης εξουσίας ή παράβασης νόμου.

Η ακύρωση της απόφασης κήρυξης της απαλλοτριώσης από το ΣτΕ, όπως και κάθε διοικητικής πράξης, την καθιστά κατά το άρθρ. 50 παρ. 1 ν. 170/83 νομικά 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 έκδοσή της, χωρίς να απαιτείται η διοίκηση να εκδώσει πράξη διαπιστωτική της εξαφάνισής.

Η αρχή του ανέλεγκτου «κατ'ουσίαν» της διοικητικής πράξης υποχωρεί στις περιπτώσεις της αναγκαστικής απαλλοτριώσης, λόγω της συνταγματικής προστασίας του αντικειμένου της. Η ΣτΕ 172/74 (ΕΔΔΔ 1974.257), που ερμηνεύει τη συνταγματική διάταξη προστασίας της ιδιοκτησίας του Συντ. 1968 και τις κοινές διατάξεις του δικαίου της απαλλοτριώσης, δέχεται ότι «οσάκις η πραγματοποίησις του συγκεκριμένου σκοπού της δημοσίας ωφελείας, δι' ον δυνάμει νόμου εκηρύχθη αναγκαστική απαλλοτριώσις, εματαιώθη προ της συντελέσεως αυτής, η απαλλοτριώσις αυτή αίρεται αυτοδικαίως και δεν δύναται πλέον νομίμως διά της καταβολής ή παρακαταθέσεως της δικαστικώς ορισθείσας αποζημιώσεως να συντελεσθή, διότι εν τη περιπτώσει ταύτη παύει να συντρέχη κατά το Σύνταγμα απαραίτητος προϋπόθεσις διά την αναγκαστικήν στέρησιν της ατομικής ιδιοκτησίας, μη όντος επιτρεπτού, όπως το απαλλοτριωθέν ακίνητον διατεθή δι' άλλον έστω και παρεμφερή σκοπόν».

Από το πιο πάνω σκεπτικό συνάγονται αβίαστα ότι συνταγματική προϋπόθεση για την παρέμβαση της διοίκησης και τη στέρηση του ατομικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας είναι:

1. Η πραγματοποίηση του σκοπού δημόσιας ωφέλειας και όχι μόνο η διακήρυξη του σκοπού της δημόσιας ωφέλειας με την απλή μνεία του αναγνωριζόμενου σκοπού της από το Νόμο (ΟλΣτΕ 556/1974 ΕΔΔΔ 1974.256).
2. Ότι ως πραγματοποίηση συγκεκριμένου σκοπού δημόσιας ωφέλειας, εννοείται εκείνος ο σκοπός, τον οποίο περιλαμβάνει η εμπειριστατωμένη μελέτη της ανάγκης της εκτέλεσης του έργου, η οποία περιέχεται στα στοιχεία του φακέλου που συνοδεύει την απόφαση κήρυξης της απαλλοτρίωσης. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα κατά την ειδική σκέψη του ακυρωτικού, να μη μπορεί το ακίνητο που απαλλοτριώθηκε να διατεθεί «δι' άλλον έστω και παρεμφερή σκοπόν».
3. Ότι η ματαίωση του συγκεκριμένου σκοπού πριν από τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, συνεπάγεται άρση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.

Η δράση της διοίκησης στο θέμα πλήρωσης της συνταγματικής προϋπόθεσης της δημόσιας ωφέλειας, υπόκειται στον έλεγχο της δικαστικής εξουσίας, αφενός των πολιτικών δικαστηρίων «παρεμπιπτόντως», στην περίπτωση που κρίνουν ιδιωτική διαφορά, αφετέρου της διοικητικής δικαιοσύνης κυρίως εξαιτίας της συνταγματικής επιταγής για προστασία του ατομικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας.

Οι πράξεις της διοίκησης υπάγονται καταρχήν λειτουργικά στον ακυρωτικό έλεγχο του ΣτΕ.

Σύμφωνα με τα άρθρ. 95 παρ. 1^α Συντ. 1975 (άρθρ. 83 παρ. γ' και δ' του Συντ. 1952, άρθρ. 107 παρ. β' και γ' Συντ. 19868), λόγοι ακύρωσης κάθε εκτελεστής διοικητικής πράξης ενώπιον του ΣτΕ είναι η παράβαση του νόμου και η υπέρβαση εξουσίας. Κι αυτό γιατί οι λόγοι ακύρωσης των διοικητικών πράξεων καθορίζονται από το Σύνταγμα και δεν μπορεί ο κοινός νομοθέτης να αποκλείσει την άσκηση αίτησης ακύρωσης ενώπιον του Συμβουλίου Επικρατείας για τους παραπάνω λόγους. Μπορεί, όμως, να διευρύνει τους λόγους αυτούς.

Σύμφωνα με το άρθρο 48 ν.δ. 170/1973, λόγοι ακύρωσης 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 του 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 διάταξη.

Το ζήτημα αν πρόκειται για κατάχρηση ή υπέρβαση της ελεύθερης εκτίμησης, δεν είναι ζήτημα πραγματικό, αλλά νομικό, με αποτέλεσμα να υφίσταται πεδίο ακυρωτικού ελέγχου.

Έτσι, η αντισυνταγματικότητα του νόμου σε σχέση με την ύπαρξη του στοιχείου της δημόσιας ωφέλειας, η αναρμοδιότητα του οργάνου που εξέδωσε την πράξη της απαλλοτρίωσης, η παράβαση του ουσιαστικού νόμου που αναγνωρίζει την ύπαρξη δημόσιας ωφέλειας, η έλλειψη αιτιολογίας σε σχέση με την ύπαρξη δημόσιας ωφέλειας, η καταχρηστική άσκηση εξουσίας, η κακή χρήση της διακριτικής ευχέρειας, κ.λπ., αποτελούν λόγους ακύρωσης της πράξης της διοίκησης για την απαλλοτρίωση ενώπιον του ΣτΕ, αλλά και μη εφαρμογής της από τα τακτικά δικαστήρια.

Κατά τα νομολογιακά δεδομένα, καταρχήν ο *in concreto* δικαστικός έλεγχος δεν εκτείνεται στα μέσα για την επίτευξη του επιδιωκόμενου σκοπού δημόσιας ωφέλειας. Ο ακυρωτικός δικαστής δεν ερευνά, αν η Διοίκηση διαθέτει τα μέσα για να πραγματοποιήσει το συγκεκριμένο σκοπό δημόσιας ωφέλειας. Συνεπώς, η Διοίκηση δεν υποχρεούται να διαλαμβάνει στην αιτιολογία τον τρόπο με τον οποίο θα ενεργήσει και τα αναγκαία οικονομικά μέσα που θα χρειαστούν για την επίτευξη του σκοπού της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, αφού ούτε το Σύνταγμα, ούτε ο νόμος θέτουν παρόμοιες προϋποθέσεις κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Το Συμβούλιο της Επικρατείας δεν θεωρεί παράνομη την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, διότι δεν αναφέρονται τα οικονομικά μεγέθη για την πραγμάτωση του σκοπού της και η δυνατότητα εξασφάλισής τους.

Τα τακτικά δικαστήρια έχουν αρμοδιότητα, όταν δικάζουν ιδιωτικές διαφορές (λ.χ. αναγνωριστική ή διεκδικητική αγωγή, να κρίνουν εάν παράνομα αφαιρέθηκε η ιδιοκτησία. Όταν, επίσης, πρόκειται για αίτηση προσδιορισμού της τιμής μονάδας ή για αίτηση αποβολής του καθού η απαλλοτρίωση, εφόσον δεν έχει εκδοθεί απόφαση του ΣτΕ σχετική με το κύρος της διοικητικής πράξης, η οποία δεσμεύει τα πολιτικά δικαστήρια και εφόσον δεν έχει αποκλειστεί από το νόμο, τα πολιτικά δικαστήρια ερευνούν παρεμπιπτόντως το κύρος της διοικητικής πράξης χωρίς δικαίωμα ακύρωσής της, έχουν αρμοδιότητα, δηλαδή, να ελέγξουν το νόμιμο της κήρυξης της απαλλοτρίωσης. Αυτό σημαίνει έλεγχος αν υφίσταται ουσιαστικός νόμος, που επιτρέπει την κήρυξη της απαλλοτρίωσης, αν εκδόθηκε η πράξη για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης από τα αρμόδια όργανα, αν ο νόμος και η πράξη της διοίκησης έχουν όλα τα εξωτερικά στοιχεία της νομιμότητάς τους, χωρίς, όμως, να μπορούν να εισέλθουν στον ουσιαστικό έλεγχο της κρίσης της διοίκησης. Η βεβαίωση της δημόσιας

ανάγκης αποτελεί δεδομένο για τα δικαστήρια, εκτός εάν υπάρχει κακή χρήση της διακριτικής εξουσίας ή κατάχρηση εξουσίας.

Εάν κατά τον παρεμπόμποντα έλεγχο διαπιστωθεί η αντισυνταγματικότητα του νόμου ή το παράνομο της διοικητικής πράξης για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης, τα τακτικά δικαστήρια, επειδή δεν έχουν δικαιοδοσία ακύρωσης, θα περιοριστούν μόνο στη μη εφαρμογή του¹, χωρίς να δεσμεύονται από ενδεχόμενη αντίθετη γνώμη του ΣτΕ για το ίδιο θέμα

Εάν, κατά τον παρεμπόμποντα έλεγχο, αποδειχθεί η ακυρότητα της απαλλοτρίωσης, θεωρείται ανίσχυρη και δεν παράγει κανένα έννομο αποτέλεσμα, ενώ συγχρόνως απορρίπτεται η αίτηση αποβολής, ως άνευ αντικειμένου.

Τα τακτικά δικαστήρια μπορούν, επίσης, μετά από αναγνωριστική αγωγή για την ύπαρξη ή την ανυπαρξία έννομης σχέσης ή δικαιώματος, να κρίνουν πάλι παρεμπιπτόντως ότι η απαλλοτρίωση, που κηρύχθηκε είναι ανίσχυρη ως παράνομη. Επομένως, δεν επάγεται κανένα έννομο αποτέλεσμα και βάρος για την ιδιοκτησία, ιδίως μάλιστα αν η κρίση της εκλογής αυτού που πρέπει να απαλλοτριωθεί συνιστά κακή χρήση της διακριτικής εξουσίας ή κατάχρηση εξουσίας, γεγονός που αποτελεί παράβαση του νόμου κατά το πνεύμα του και δημιουργεί υποχρέωση αποζημίωσης, σύμφωνα με τα άρθρ. 105 και 106 ΕισΝΑΚ.

ΙΓ. Πρόσφατη Νομολογία, που αφορά την προστασία του δικαιώματος της ιδιοκτησίας των Ελληνικών Δικαστηρίων και της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για τα Δικαιώματα του Ανθρώπου (ΕΣΔΑ)

Η προστασία της ιδιοκτησίας ήταν συρρικνωμένη θεσμικά στη χώρα μας. Η συρρίκνωση διαπλάστηκε και πριν από το Συντ. του 1975, κυρίως νομολογιακά.

Η διαμόρφωση του άρθρου 21 του συνταγματικού κειμένου του 1968 και του άρθρου 17 στο Συντ. του 1975, επηρεάστηκε από την κρατούσα τότε δυσμενή νομολογία για την προστασία της ιδιοκτησίας.

Ευρύτερη, σαφώς, προστασία παρείχε στην ιδιοκτησία η Ευρωπαϊκή έννομη τάξη των κατ'ιδίαν Κρατών της Δυτικής Ευρώπης, η οποία και βρήκε τη συμπεκνωμένη της έκφραση στην πλούσια νομολογία του ΕΔΔΑ, τη σχετική με το άρθρο 6 παρ. 1 της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για τα Δικαιώματα του Ανθρώπου (του λοιπού ΕΣΔΑ) και ειδικότερα, με το άρθρο 1 παρ. 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου (του λοιπού ΠρΠρΠρ) αυτής.

¹ Αίτηση καθορισμού αποζημίωσης αβάσιμη, γιατί λείπει η προϋπόθεση κήρυξης νόμιμης απαλλοτρίωσης, ΑΠ 1571/79 ΕΕΝ 1980.256

Σήμερα, οι διατάξεις του άρθρου 17 παρ. 1, 2 και 4 Συντ., που προβλέπουν, η πρώτη ότι «η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του Κράτους», η δεύτερη ότι «ουδείς στερείται της ιδιοκτησίας αυτού ... και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρης αποζημίωση ...» και η τρίτη ότι «πριν καταβληθεί η οριστική ή προσωρινή αποζημίωση, διατηρούνται ακέραια όλα τα δικαιώματα του ιδιοκτήτη και δεν επιτρέπεται η κατάληψη», συμπληρούμενες από τις διατάξεις του άρθρου 25 παρ. 1 του αναθεωρημένου (2001) Συντ. για το σεβασμό της αναλογικότητας, αλλά και από τις υπερνομοθετικές διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1 ΕΣΔΑ για «δίκαιη δίκη» και του άρθρου 1 παρ. 1 του ΠρΠρΠρ, για το σεβασμό της περιουσίας, τις υποχρεώσεις του κράτους απέναντι στην ιδιοκτησία και την αρχή της «δίκαιης ισορροπίας», όπως και de lege ferenda το άρθρο II-17 του Ευρωπαϊκού Συντάγματος, που εγκρίθηκε στη Διακυβερνητική Σύνοδο της Ε.Ε. στις 18.6.2004 και οδεύει για την ψήφισή του, παρέχουν τη συνολική προστασία στην ιδιοκτησία.

Ως προς το εύρος της ιδιαίτερης αποζημίωσης του άρθρου 13 παρ. 4 ν.δ. 797/1971 (ήδη άρθρο 13 παρ. 4 ν. 2882/2001) εξακολουθεί η νομολογία μας να εμμένει, παρά την αντίθετη θέση που έχει εκφρασθεί από τις αποφάσεις του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (ΕΔΔΑ) Κατικαρίδη-Τσόμτσου της 15.11.1996¹ και τελευταία από την απόφαση αυτού Αζάς της 19.9.2001 και στη θεωρία κατά κύριο λόγο από τον Κ. Χορομίδη, στην άποψη ότι:

α) Το δικαστήριο του προσδιορισμού της αποζημίωσης είναι αναρμόδιο να κρίνει, αν οφείλεται αποζημίωση ή αν υπάρχει περίπτωση «αυτοαποζημίωσης», για τη λωρίδα εδάφους κατά το άρθρο 1 παρ. 1, 3 και 4 του ν. 653/1977 και

β) ότι είναι μόνο αυτή, που οφείλεται σε απομειωτικό λόγο, που αφορά το ίδιο το εναπομένον τμήμα και προέρχεται από την απότμηση και όχι κάθε μείωση της αξίας του που οφείλεται στην απαλλοτρίωση ή στην εκτέλεση του σκοπούμενου έργου.

Η ΟΛΑΠ 8/1999², η οποία απασχόλησε το ΕΔΔΑ με την απόφαση της 19.9.2002 στην υπόθεση «Αζάς», δέχθηκε από το συνδυασμό των διατάξεων των παρ. 2 (συνυπολογισμός της λόγω δημοσίευσης της απόφασης απαλλοτρίωσης ανατίμησης του απαλλοτριουμένου από λόγους άσχετους με τη γενόμενη αναγκαστική απαλλοτρίωση ή την εξαγγελία αυτής ή τις ενέργειες του ιδιοκτήτη επί του απαλλοτριουμένου) και 4 (υποτίμηση της αξίας του εναπομείναντος τμήματος) του άρθρου 13 ν.δ. 797/1971 ότι η αποζημίωση για το τμήμα που απομένει εκτός απαλλοτρίωσης συνδέεται μόνο προς την απομειωτική επί της αξίας επιρροή που ασκεί η απότμηση του απαλλοτριωθέντος μέρους από το εναπομένον

¹ Απόφαση ΕΔΔΑ υπόθεση Κατικαρίδη-Τσόμτσου της 15-11-1996, Αρμ. 1997, σελ. 428 επομ., Απόφαση ΕΔΔΑ υπόθεση Σαββίδη από 1-8-2000, Αρμ. 2001, 887 με παρατ. Δημ. Λέντζη

² ΟΛΑΠ 8/1999, Ελλ. Δ/νη 1999, 558, ΝοΒ 2000,42

τμήμα και σε καμιά περίπτωση δεν επηρεάζεται από το είδος του έργου, στο οποίο απέβλεπε η αποζημίωση. Αντίθετη εκδοχή θα οδηγούσε, σύμφωνα με το Δικαστήριο, στο άτοπο, ενώ υφίστανται μείωση της αξίας τους, λόγω της κατασκευής του έργου όλα τα γειτονικά ακίνητα, να αποζημιώνεται εκ του λόγου αυτού μόνο το εκτός απαλλοτρίωσης τμήμα του απαλλοτριωθέντος ακινήτου.

Επίσης, έκρινε ότι δεν θίγεται δικαίωμα των ιδιοκτητών, που ανήκει στο προστατευτικό πεδίο του άρθρου 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου (ΠρΠρΠρ) της Ευρωπαϊκής Σύμβασης Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (ΕΣΔΑ), η παρ. 1 εδ. 2 του οποίου, όπου υπάγονται η απαλλοτρίωση και η *de facto* απαλλοτρίωση, ορίζει ότι ουδείς δύναται να στερηθεί της ιδιοκτησίας του, εκτός αν πρόκειται για λόγους δημόσιας ωφέλειας και υπό τους προβλεπόμενους υπό του νόμου και των γενικών αρχών του διεθνούς δικαίου όρους. Η αιτιολογία του ΑΠ ήταν, ότι ναι μεν η εν λόγω διάταξη επιτάσσει τον σεβασμό και την προστασία της περιουσίας του προσώπου, στην έννοια της οποίας περιλαμβάνονται όχι μόνο εμπράγματα δικαιώματα, αλλά και δικαιώματα «περιουσιακής φύσεως» και «κεκτημένα οικονομικά συμφέροντα», όμως η μειωτική επιρροή, που ενδέχεται να ασκεί η κατασκευή του έργου, δεν προέρχεται από την απαλλοτρίωση, αλλά από το έργο και δεν επηρεάζει ειδικά το εναπομένον τμήμα, αλλά την όλη οικιστική περιοχή, εφόσον δεν ανατρέπεται η «εύλογη ή δίκαιη ισορροπία»¹ που πρέπει να υπάρξει μεταξύ του γενικού δημοσίου συμφέροντος και της προστασίας της περιουσίας του προσώπου, πράγμα που δεν προβάλλεται καν.

Το ΕΔΔΑ αποφάνθηκε στην απόφασή του ότι η ιδιαίτερη αποζημίωση του άρθρου 13 παρ. 4 ν.δ. 797/1971, για την αχρήστευση ή μείωση της αξίας του εκτός απαλλοτρίωσης εναπομένου τμήματος ακινήτου, σαφώς είναι αποζημιωτέα περιουσιακή ζημία για μείωση της αξίας του ακινήτου και όχι εμπράγματη αξία στερούμενης ιδιοκτησίας. Όπως και σε προηγούμενες αποφάσεις του, έτσι και στην υπόθεση Αζάς το Δικαστήριο δεν δίνει μεν ορισμό της *de facto* απαλλοτρίωσης, όμως έχει αποκρυσταλλώσει τα ακόλουθα χαρακτηριστικά αυτής της κατηγορίας προσβολής ιδιοκτησίας, κατά την οποία ο φορέας του ιδιοκτησιακού δικαιώματος δεν αλλάζει, όμως, ο περιορισμός του δικαιώματος είναι τόσο έντονος, ώστε κατ'αποτέλεσμα αυτός να επιδρά ως στέρηση της ιδιοκτησίας: Στην υπόθεση *Sporrong* το Δικαστήριο απαιτεί ο σύνδεσμος μεταξύ του φορέα του ιδιοκτησιακού δικαιώματος και του αντικειμένου του δικαιώματος να έχει αποκοπεί κατά τρόπο μη επανορθώσιμο (παρ. 63), ενώ στην υπόθεση *Pine Valley*, η επιβάρυνση της ιδιοκτησίας

¹ Στοιχεία της ανωτέρω έννοιας, όπως αυτή εφαρμόζεται από το ΕΔΔΑ είναι κυρίως: η ένταση του περιορισμού του δικαιώματος (*Tre Traktörer* παρ. 61), η αναγκαιότητα του περιορισμού αυτού (*Hentrich* παρ. 47), η πολυπλοκότητα των εκάστοτε λοιπών πραγματικών περιστάσεων (*Jakobsson* παρ. 62) και το είδος των συγκεκριμένων ρυθμίσεων σχετικά με την αποζημίωση (*James* παρ. 54)

πρέπει να είναι τόσο καταλυτική, ώστε τα χαρακτηριστικά της ιδιοκτησιακής ιδιότητας να συρρικνώνονται σε μηδενικό βαθμό (παρ. 56), να μην απομένει, επομένως, καμία εναλλακτική δυνατότητα χρήσης της ιδιοκτησίας (παρ. 77). Επίσης αυτά ισχύουν στις υποθέσεις Mellacher παρ. 44 και Paramichalopoulos παρ. 43-45¹). Σημειωτέον ότι ούτε η Επιτροπή δεν έχει μέχρι σήμερα προσδιορίσει το περιεχόμενο της έννοιας της de facto απαλλοτρίωσης. Στην περίπτωση της υπόθεσης Hentrich (παρ. 97) έχει αποφανθεί ότι η de facto απαλλοτρίωση πρέπει ως προς τις επιπτώσεις, που επιφέρει, να βαρύνει όσο μία τυπική απαλλοτρίωση, πρέπει, δε, να κριθεί σύμφωνα με το εσωτερικό δίκαιο η πραγματική κατάσταση, που οδηγεί σε περιορισμό της ιδιοκτησίας (απόφαση Fredin παρ. 15 επ., 53 επ.²). Στην υπόθεση Αζάς το Δικαστήριο δεν διέγνωσε παραβίαση του άρθρου 1 ΠρΠρΠρ γιατί στους προσφεύγοντες επιδικάσθηκε ειδική αποζημίωση βάσει του άρθρου 13 ν.δ. 707/1971 (παρ. 61).

Το ΕΔΔΑ σημειώνει ότι το σύστημα αποζημίωσης των θιγόμενων από απαλλοτρίωση ιδιοκτητών δεν βελτιώθηκε αισθητά. Παρά το ότι η ΑΠ 8/1999 αποκλίνει μεν από τη μέχρι τούδε νομολογία περί του τεκμηρίου αμάχητης ωφέλειας των παροδίων ιδιοκτητών από βελτιωτικά έργα οδοποιίας στα πλαίσια απαλλοτρίωσης, στην πραγματικότητα, όμως, το τεκμήριο εξακολουθεί να ισχύει και τα δικαστήρια, που καθορίζουν το ύψος της αποζημίωσης, δεν λαμβάνουν υπόψη τη φύση των εκτελούμενων έργων (Παρ. 52). Το ΕΔΔΑ δεν υπεισέρχεται σε αντίκρουση της παραπάνω αιτιολογίας του ΑΠ. Επομένως, η σύνδεση της απόφασης με την μέχρι τώρα πρακτική του θα αφορά το ζήτημα των προϋποθέσεων καταβολής αποζημίωσης που ακολουθεί.

Στην υπόθεση Sporrong και Lönnroth το ΕΔΔΑ αναφέρθηκε για πρώτη φορά, σε σχέση με τον έλεγχο τήρησης της αρχής της αναλογικότητας, στην καταβολή αποζημίωσης ως αντιστάθμισμα πράξης στέρησης της ιδιοκτησίας (παρ. 73), επίσης υποθέσεις: James-Επιτροπή παρ. 108, παρ. 54 και Lithgow παρ. 109³. Αποφασιστικό στοιχείο της ιδιοκτησιακής προστασίας του Πρώτου Πρωτοκόλλου είναι η αναγνώριση περιουσιακής, οικονομικής αξίας. Κατά συνέπεια, σε περίπτωση σοβαρού περιορισμού του δικαιώματος, πρέπει να διατηρείται η οικονομική του αξία με τη μορφή αποζημίωσης. Επιπλέον, δε, στις δικαικές τάξεις δικαιολογείται μόνο κατ'εξάιρεση η στέρηση ιδιοκτησίας χωρίς καταβολή αποζημίωσης. Στην τυπική περίπτωση απαιτείται η καταβολή πλήρους αποζημίωσης (π.χ. υπόθεση Hentrich παρ. 71 και Zubani παρ. 49)⁴, υποχρέωση που φαίνεται ότι μετριάζεται

¹ Απόφαση ΕΔΔΑ στην υπόθεση Mellacher, Ελλ. Δ/νη 45 (2004), 56, Απόφαση στην υπόθεση Paramichalopoulos, Ελλ. Δ/νη 45 (2004), 56

² Απόφαση ΕΔΔΑ στην υπόθεση Hentrich, Ελλ. Δ/νη 45 (2004), 56, Απόφαση στην υπόθεση Fredin, Ελλ. Δ/νη 45 (2004), 56

³ Απόφαση ΕΔΔΑ στην υπόθεση Lithgow, Ελλ. Δ/νη 45 (2004), 57

⁴ Απόφαση ΕΔΔΑ στην υπόθεση Hentrich, Ελλ. Δ/νη 45 (2004), 51 και Απόφαση ΕΔΔΑ στην υπόθεση Zubani, Ελλ. Δ/νη 45 (2004), 56

μόνο σε περιπτώσεις κρατικοποιήσεων, καθώς και οικονομικών ή κοινωνικών ή εν γένει μεταρρυθμίσεων (υποθέσεις James παρ. 47-49, 56, Saints Monastères par. 71-75¹). Πάντως, στην υπόθεση Αζάς, άρα και επί απαλλοτριώσεων λόγω μεγάλων δημοσίων έργων, θεωρεί το Δικαστήριο ότι για λόγους δημόσιας ωφέλειας δικαιολογείται νόμιμη αποζημίωση κάτω της αγοραστικής αξίας του απαλλοτριωθέντος (παρ. 45) –εν προκειμένω ποσοστό 30% της αξίας αυτής για το μη απαλλοτριωθέν τμήμα των οικοπέδων των αιτούντων και 25% για τα επ'αυτών κτίσματα.

Επιπλέον, το ΕΔΔΑ, θα μπορούσε, εάν προτίθετο να ακολουθήσει την άποψη του Αρείου Πάγου σχετικά με την έλλειψη υποχρέωσης καταβολής ιδιαίτερης αποζημίωσης από την υποτίμηση της αξίας του μη απαλλοτριούμενου τμήματος ιδιοκτησίας λόγω της πραγματοποίησης του σκοπούμενου με την απαλλοτρίωση έργου, να προσθέσει, με αφορμή την Αζάς, μία καινούργια κατηγορία περιπτώσεων, σε αυτές, στις οποίες μέχρι τώρα το ΕΔΔΑ δικαιολόγησε τη μη καταβολή αποζημίωσης για τη στέρηση της περιουσίας συνεπεία αναγκαστικής απαλλοτρίωσης (κατά τον Κων/νο Χορομίδη η περίπτωση Αζάς δεν μπορεί να καταταχθεί σε καμία από τις σχετικές κατηγορίες, που μπορούν να συστηματοποιηθούν από τη νομολογία του Δικαστηρίου²). Το ότι το Δικαστήριο δεν προβαίνει σε τέτοια κρίση, σημαίνει εξ αντιδιαστολής ότι διατηρεί επιφυλάξεις για τη θεώρηση του Αρείου Πάγου στο παραπάνω ζήτημα.

Η ΑΠ 8/1999 αποκλίνει μεν από τη μέχρι τούδε Νομολογία περί του τεκμηρίου αμάχητης ωφέλειας των παροδίων ιδιοκτητών από βελτιωτικά έργα οδοποιίας στα πλαίσια απαλλοτρίωσης, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 1 παρ. 1, 2 και 4 του νόμου 653/1997 «περί υποχρέωσης των παροδίων ιδιοκτητών δια την διάνοιξιν εθνικών οδών», κρίνοντας, όμως, ότι το ζήτημα δεν είναι αντικείμενο της δίκης για τον προσδιορισμό της τιμής μονάδος αποζημιώσεως, αρνείται, δε, να κρίνει, αν ο ιδιοκτήτης ακινήτου που αποκτά πρόσωπο σε διανοιγόμενη εθνική οδό, έχει ή όχι ωφέλεια στη συγκεκριμένη περίπτωση, καθώς και, περαιτέρω, αν είναι συγχρόνως δικαιούχος και υπόχρεος αποζημιώσεως, ώστε να απομένει τελικώς, μετά τον ενδεχόμενο συμψηφισμό των αντιθέτων απαιτήσεων, να λάβει κάποιο ποσό και ποίο (ΟΛΑΠ 1/1988³). Σε αυτή την πρακτική ασκεί κριτική το ΕΔΔΑ στην Αζάς, χωρίς πάντως να αναφέρεται ρητά στη διάταξη του άρθρου 6 παρ. 1 της ΕΣΔΑ, αφού δεν προβλήθηκε στην προσφυγή παραβίασης της διάταξης αυτής, θεωρώντας ότι, σε

¹ Απόφαση ΕΔΔΑ στην υπόθεση James, Ελλ. Δ/νη 45 (2004), 57, απ'φοαση ΕΔΔΑ στην υπόθεση Ιερές Μονές κατά Ελλάδας της 9-12-1944, Ελλ. Δ/νη 45 (2004), 56

² Αυτές οι κατηγορίες είναι: Συνδρομή εξαιρετικών περιστάσεων (Saints Monastèrew), διαφυγόν κέρδος και ματαίωση δυνατοτήτων χρήσης της ιδιοκτησίας (Andorfer Tonwerke), μεταβολή στο πρόσωπο του ιδιοκτήτη προς όφελος εκείνου, που προέβη σε σημαντικές επενδύσεις στη συγκεκριμένη ακίνητη ιδιοκτησία (Jamesx), ενδιάμεση αύξηση της αξίας της απαλλοτριωθείσας ιδιοκτησίας.

³ Απόφαση ΕΔΔΑ Andor Fer Ton Wet Ke, Ελλ. Δ/νη 45 (2004), 57

περίπτωση που τα περιουσιακά αγαθά ενός ατόμου συνιστούν αντικείμενο απαλλοτρίωσης, πρέπει να υφίσταται μια διαδικασία που να εξασφαλίζει μία σφαιρική εκτίμηση των συνεπειών της απαλλοτρίωσης, δηλαδή την παροχή αποζημίωσης σε συνάρτηση με την αξία του απαλλοτριούμενου, την αναγνώριση των δικαιούχων της αποζημίωσης, καθώς και κάθε άλλο ζήτημα σχετικά με την απαλλοτρίωση, συμπεριλαμβανομένου αυτού των εξόδων της διαδικασίας (παρ. 48).

Πράγματι, επί διεκδικήσεως ατομικών δικαιωμάτων επιβάλλεται κατάλληλη διαμόρφωση της εκάστοτε (διοικητικής ή δικαστικής) διαδικασίας με στόχο να δοθεί η δυνατότητα αποτελεσματικότερης άσκησής τους μέσω αυτής της διεκδίκησης¹. Η προστασία της ιδιοκτησίας αναπτύσσει κατ'αυτό τον τρόπο εκτός από την αμυντική της, κυρίως, λειτουργία την «κλασική» αξίωση ελευθερίας του ατόμου απέναντι στο κράτος και μία θετική κατεύθυνση απέναντι σ'αυτό και επιτάσσει κατάλληλη διαμόρφωση των σχετικών κρατικών διαδικασιών (status active processualis), άρα και της δίκης με αντικείμενο τον προσδιορισμό της αποζημίωσης λόγω de facto απαλλοτρίωσης. Κατ'επέκταση, το άρθρο 6 παρ. 1 ΕΣΔΑ παρέχει, λόγω της εμπλοκής ατομικού δικαιώματος, προστασία επιπλέον του άρθρου 1 του ΠρΠρΠρ της ΕΣΔΑ και, επομένως, έχει άμεση επίπτωση στην εφαρμογή του άρθρου 13 παρ. 4 του ν.δ. 797/1971. Το ίδιο, άλλωστε, ισχύει και για το άρθρο 20 παρ. 1 του Συντάγματος.

Στην υπόθεση Αζάς και η προσβολή του status activus processualis ενός ιδιοκτησιακού δικαιώματος, που υφίσταται συνέπειες απαλλοτριωτικής πράξης, μπορεί να οδηγήσει σε παραβίαση του άρθρου 1 ΠρΠρΠρ. Το ΕΔΔΑ έκρινε, όμως σχετικά, ότι η παραπάνω ρύθμιση του άρθρου 1 παρ. 1, 3, και 4 του νόμου 653/1997 αντίκειται στο άρθρο 1 ΠρΠρΠρ της ΕΣΔΑ, διότι το σύστημα, όπως αυτό λειτουργεί επί του παρόντος, υποχρεώνει τους ιδιοκτήτες, οι οποίοι θεωρούν ότι θίγονται από τα έργα, να προσφύγουν εκ νέου στα πολιτικά δικαστήρια, προκειμένου να αποδείξουν ότι οι ιδιοκτησίες τους στην πραγματικότητα ζημιώθηκαν (παρ. 52, 56, 57 σε συνδ. Με παρ. 61). Τότε, αυτή η διαδικασία θα προσετίθετο σε εκείνη που αποσκοπεί στον καθορισμό του ύψους της τιμής μονάδας αποζημίωσης, που περιλαμβάνει τρία στάδια: τον καθορισμό του ύψους της τιμής μονάδας, πρώτα προσωρινά και έπειτα οριστικά, καθώς και την αναγνώριση των δικαιούχων. Παραβίαση του άρθρου 1 ΠρΠρΠρ υφίσταται, λοιπόν, κατά το ΕΔΔΑ, στο μέτρο που οι υπάρχουσες υφιστάμενες διαδικασίες δικαστικής διεκδίκησης αποζημίωσης των ιδιοκτητών που υφίστανται μέτρα ή συνέπειες μέτρων απαλλοτρίωσης, καθιστούν όχι εύλογα πολύπλοκη την πραγματική δυνατότητα λήψης αποζημίωσης (όπως είχαν επισημάνει και οι προσφεύγοντες, προφανώς στο πνεύμα της εξουσιοδότησης στο νέο άρθρο 17 παρ. 4 εδ. 3

¹ Peter Häberle, σε: Veröffentlichungen der Vereinigung Deutscher Staatsrechtslehrer (VVSrRL) 30 (1972), σελ. 325 επομ.

Συντ.). Η αντίθεση στο άρθρο 1 ΠρΠρΠρ προκύπτει από τον κίνδυνο επιμήκυνσης της διαδικασίας διεκδίκησης αποζημίωσης, εάν κάποιος από τα μέρη αποφασίσει να αξιοποιήσει τη δυνατότητα άσκησης ένδικων μέσων. Τότε, είναι φανερό ότι η διάταξη του άρθρου 6 παρ. 1 δεν είναι αμιγώς δικονομική, όπως διαλαμβάνει ο ΑΠ.

Πιθανόν, η θεμελίωση της προσβολής του άρθρου 1 ΠρΠρΠρ της ΕΣΔΑ στην υπόθεση Αζάς να οφείλεται και σε λειτουργικές αδυναμίες του Δικαστηρίου, λόγω του φόρτου εργασίας που αντιμετωπίζει, να εξετάσει τα πραγματικά περιστατικά, ώστε να κρίνει αν το άρθρο 1 ΠρΠρΠρ παραβιάστηκε, έστω, διότι η αποζημίωση που επιδικάστηκε δεν είναι ικανοποιητική, ούτε δικαιολογείται από λόγους δημοσίου συμφέροντος.

Η ΕΣΔΑ παραχωρεί, βεβαίως, στα Κράτη διακριτική ευχέρεια κατά την εφαρμογή της στην εσωτερική έννομη τάξη, για λόγους εξυπηρέτησης του δημοσίου συμφέροντος (*marge d' appreciation*), όπως στην περίπτωση της προστασίας της ιδιοκτησίας ρητά αναφέρεται στην παρ. 1 εδ. 2 του άρθρου 1 ΠρΠρΠρ. Στην υπόθεση Αζάς υπογραμμίζει το ΕΔΔΑ ότι το άρθρο 1 ΠρΠρΠρ δεν εγγυάται το δικαίωμα του ιδιοκτήτη σε πλήρη αποζημίωση, διότι λόγοι δημόσιας ωφέλειας δύνανται να συνηγορούν υπέρ της επιδικάσεως μικρότερης αποζημίωσης (παρ. 45). Πρέπει, εντούτοις, όπου η εφαρμογή της ΕΣΔΑ χρήζει, κατά την κρίση του νομοθέτη, εξειδίκευσης, όπως συμβαίνει με την διάταξη του άρθρου 13 παρ. 4 ν. 797/71 αυτή να γίνεται στα πλαίσια της συνταγματικής διαδικασίας άσκησης της κανονιστικής του αρμοδιότητας. Αποφάσεις δικαστηρίων, στο μέτρο που δεν κάνουν δεκτές αιτήσεις αποζημίωσης για εναπομένοντα εκτός απαλλοτρίωσης τμήματα, παρά τη σημαντικότερη μείωση της αξίας τους, μείωση η οποία οδηγεί ουσιαστικά σε *de facto* απαλλοτρίωσή τους, ερμηνεύει και εφαρμόζει, χωρίς σχετική εξουσιοδότηση νόμου, με εξαιρετικά συστατικό τρόπο το άρθρο 13 παρ. 1 του ν.δ. 797/71, καθιστώντας αυτό ουσιαστικά ανενεργό. Εντούτοις, το άρθρο αυτό ορίζει ρητά ότι αποζημιώνεται η πραγματική αξία του απαλλοτριωθέντος. Άρα, η νομολογία του Αρείου Πάγου οδηγεί κατ'αποτέλεσμα σε περιορισμούς ιδιοκτησιακού δικαιώματος, χωρίς αντίστοιχο νομικό έρεισμα.

Στην υπόθεση Αζάς το ΕΔΔΑ, χωρίς να θίξει την μέχρι τώρα αιτιολογία του ΑΠ σχετικά με την ιδιαίτερη αποζημίωση από την υποτίμηση της αξίας του μη απαλλοτριούμενου τμήματος ιδιοκτησίας, λόγω της πραγματοποίησης του σκοπούμενου με την απαλλοτρίωση έργου, έκρινε με βάση την αρμοδιότητα προσδιορισμού της αποζημίωσης της «αυτοαποζημιούμενης» λωρίδας, ότι παραβιάζεται το άρθρο 1 ΠρΠρΠρ της ΕΣΔΑ από το γεγονός ότι οι υφιστάμενες διαδικασίες δικαστικής διεκδίκησης αποζημίωσης των ιδιοκτητών δυσχεραίνουν την πραγματική δυνατότητα λήψης αποζημίωσης. Στη σχετική νομολογία του, φαίνεται ότι το ΕΔΔΑ παραιτείται από τον αυτοδύναμο έλεγχο των προϋποθέσεων αποζημίωσης, λόγω απαλλοτρίωσης, όπως αυτές ρυθμίζονται από τον εθνικό

νομοθέτη. Το Δικαστήριο, δηλαδή, ακολουθώντας την πρακτική του στην ίδια θεματική, δεν επιχειρεί να οριοθετήσει τον προστατευόμενο πυρήνα του δικαιώματος, αλλά περιορίζεται πραγματικά σε έλεγχο πιθανού αυθαιρέτου περιορισμού του. Εν προκειμένω, η αναγκαιότητα αποτελεσματικής δικαστικής προστασίας υπό την έννοια, κυρίως, της σύντομης αποπεράτωσης της όλης διαδικασίας προβάλλει –απλώς- ως στοιχείο της δίκαιης στάθμησης, που το Δικαστήριο έχει θεμελιώσει στη νομολογία του και της οποίας την τήρηση ελέγχει στο πλαίσιο της εφαρμογής της αρχής της αναλογικότητας. Επιπλέον, το ΕΔΔΑ δεν είχε την ευκαιρία να εξετάσει τη μέχρι τώρα όχι επαρκώς προσδιορισμένη σχέση μεταξύ των άρθρων 1 ΠρΠρΠρ και 6 παρ. 1 της ΕΣΔΑ¹.

Οι αρχές στο δίκαιο της απαλλοτριώσεως έπρεπε να αποτελούν ένα σταθερό πλαίσιο για τις προϋποθέσεις κήρυξης, συντέλεσης και αποβολής του κατόχου, όπως διαμορφώνονται σήμερα στο Σύνταγμά μας, με την ΕΣΔΑ, την παρέμβαση της νομολογίας του ΕΔΔΑ και τις αποφάσεις των τελευταίων Ολομελειών του Αρείου Πάγου.

Μεταξύ αυτών διακρίνονται:

α) Η αρχή της δημόσιας ωφέλειας (άρθρο 17 παρ. 2 Συντ.), η οποία δεν ανέχεται τη μη πραγματοποίηση (μη εκτέλεση) σε εύλογο χρόνο του έργου δημόσιας ωφέλειας σε απαλλοτριώσεις του δημοσίου, ν.π.δ.δ., Οργανισμών, κ.λπ. Η αρχή αυτή δεν δικαιώθηκε στη χώρα μας από το κατά δικαιοδοσία αρμόδιο Ακυρωτικό Δικαστήριο (ΣτΕ)².

β) Η αρχή της πλήρους αποζημίωσης της ιδιοκτησίας (άρθρο 17 παρ. 2 Συντ., άρθρο 1 παρ. 1^α και β ΠρΠρΠρ), κατά την οποία πρέπει στην αποζημίωση να περιλαμβάνονται και περιουσιακές (ενοχικές) αξιώσεις. Για δεκαετίες πάγια ήταν η νομολογία της ΟΛΑΠ, ότι η αποζημίωση περιλαμβάνει μόνο την αξία του απαλλοτριούμενου, την ιδιαίτερη αποζημίωση (άρθρ. 13 παρ. 4 ν.δ. 797/71) και όχι περιουσιακές αξιώσεις³.

Η αρχή αυτή για πρώτη φορά γίνεται αποδεκτή ως προς την περιουσιακή ζημία από τις ΟΛΑΠ 40/1998, 10/2004 και 11/2004⁴, στην οποία σαφώς πρέπει να περιλαμβάνεται και το έντοκο της αποζημίωσης από την τελεσιδικία του καθορισμού της.

Με την αποζημίωση της περιουσιακής βλάβης ασχολήθηκε και η ΑΠ 5/1993, η οποία, με υπέρμετρη στενότητα αντίληψης στην προστασία της περιουσίας –ενόψει και της ισχύος του άρθρου 1 παρ. 1 του ΠρΠρΠρ- δέχθηκε ότι η κήρυξη της αναγκαστικής

¹ Χριστονάκη Γεωργίου, Η απόφαση «Αζάς» του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου από 19-9-2002 επί της Νομολογίας του Αρείου Πάγου, ΕΛΛΔνη 45 (2004), σελ. 54 επ.

² Πάγια η νομολογία ΣτΕ 733/78 ΕΕΝ 1979.432, όπου και παρατ. Ι. Δρυλλεράκη, ΣτΕ 187/78 ΕΔΔΔ 1978.201 = ΝοΒ 1978.26, ΣτΕ4168/1986, ΣτΕ 16781995

³ ΟΛΑΠ 558/78 ΝοΒ 1978, 945 (μειψ.)

⁴ ΟΛΑΠ 10/2004 ΕΛΛΔνη 2004, 712, ΟΛΑΠ 11/2004, Αρμ. 2004.1194 όπου και παρατ. Δημ. Λέντζη, ΟΛΑΠ 40/1998, ΝοΒ 1999, 717 επ.

απαλλοτριώσης είναι πράξη νόμιμη, που προβλέπεται από το Σύνταγμα και ότι δεν δημιουργείται ευθύνη του Δημοσίου για αποζημίωση ζημιών του κυρίου ή νομέα του γειτονικού ακινήτου από αυτό, που απαλλοτριώθηκε, «ίτε οφείλονται στη στέρηση της χρήσης του ακινήτου σύμφωνα με τον μέχρι την απαλλοτριώση προορισμό του είτε στη μείωση της αξίας του ένεκα του εκτελούμενου στο γειτονικό ακίνητο, σύμφωνα με την απαλλοτριώση έργου».

Η αρεοπαγίτικη αυτή απόφαση, υπέρμετρα σκληρή, ταύτισε τη νομιμότητα της πράξης της απαλλοτριώσης με το ανεύθυνο και αναποζημίωτο για κάθε επιζήμια επίπτωση από αυτή και το έργο της, σε βάρος των αναίτιων τρίτων όμορφων ιδιοκτητών.

Κατά τον Κων/ν Χορομίδη η άποψη αυτή δεν συμπλέει με το άρθρο 17 παρ. 1, 2 και 25 παρ. Συντ., αλλά ούτε και με το άρθρο 1 παρ. 1^α του ΠρΠρΠρ, διότι εξαιρεί της προστασίας τους τις περιουσιακές ζημιές –αναίτιων τρίτων- για ακίνητά τους, που δεν έχουν αναγκαστικά απαλλοτριωθεί.

Η άποψη της ΟΛΑΠ 5/1993 έχει ανατραπεί από τις ΟΛΑΠ 40/1998, 10/2004 και 11/2004.

Πρέπει να αναφερθεί εδώ ότι οι περιουσίες των προσώπων στις σύγχρονες δημοκρατίες του Κράτους Δικαίου¹ δεν πρέπει να είναι στο έλεος των ενεργειών της Διοίκησης.

γ) Η αρχή της προηγούμενης αποζημίωσης-Ενιαία διαδικασία. Η αρχή της προηγούμενης αποζημίωσης είναι κατοχυρωμένη συνταγματικά. Η αποζημίωση πρέπει να περιλαμβάνει και περιουσιακές απώλειες του θιγόμενου προσώπου (άρθρ. 1 παρ. 1^α ΠρΠρΠρ, οι οποίες και να καθορίζονται σε ενιαία διαδικασία (χωρίς αμάχητα τεκμήρια)².

Στην ίδια διαδικασία θα πρέπει να κρίνεται αρμοδίως και κάθε άλλο θέμα συναφές με την απαλλοτριώση και η δικαστική δαπάνη. Η αρχή αυτή έγινε αποδεκτή από τις ίδιες παραπάνω Ολομέλειες του ΑΠ, μετά την απόφαση της 19-9-2002 του ΕΔΔΑ, στην υπόθεση Αζάς κατά Ελλάδας.

¹ Απόφαση ΕΔΔΑ 13-6-1976 υπόθεση Marckx κατά Βελγίου, , Ελλην. Δ/νη 45 (2004), 1284 απόφαση ΕΔΔΑ 23-9-1982, υπόθεση Sporrong-Lonnrath κατά Σουηδίας, αποφάσεις της 15.11.1996 του ΕΔΔΑ στις υποθέσεις Κατηκαρίδη-Τσώμτσου (Αρμ 1997.428 επομ, απόφαση της 25.3.1999 ΕΔΔΑ υπόθεση Παπαχελά (ΕΕΕυρΔ 2000,498), απόφαση της 1.8.2000 του ΕΔΔΑ, υπόθεση Σαββίδη (Αρμ 2001.887 με παρατ. Δημοσθ. Λέντζη, απόφαση 15.2.2001 ΕΔΔΑ, υπόθεση Πιαλόπουλου κατά Ελλάδας ΕΕΕυρΔ 2002, 442, απόφαση της 30.1.2002 του ΕΔΔΑ στην υπόθεση Dulas κατά Τουρκίας ΕΕΥΔ 2002.427 απόφαση ΕΔΔΑ 25-3-1999 υπόθεση Ιατρική κατά Ελλάδας ΕΕΕυρΔ 2000, 499, απόφαση ΕΔΔΑ 30-1-2001, υπόθεση Dulas κατά Τουρκίας ΕΕΕυρ.Δ. 2000, 442, απόφαση ΕΔΔΑ 30-5-2002 υπόθεση Belvedere Albertina κατά Ιταλίας, Ελλ. Δ/νη 45 (2004), σελ. 54

² Απόφαση 19.9.2002 ΕΔΔΑ υπόθεση Αζάς Αρμ. 2002, 1887, όπου και παρατηρήσεις Δημοσθ. Λέντζη, Δ. 2004. 107, όπου και παρατηρήσεις Ευαγ. Μπαλογιάννη, ΕλλΔνη 2004.54, όπου και παρατηρήσεις Γ. Χριστονάκη

δ) Η αρχή της αναλογικότητας (άρθρο 25 παρ. 1 Συντ.). Σε κάθε περίπτωση, κατά την οποία έχουμε οποιαδήποτε παρέμβαση σε βάρος της ιδιοκτησίας (άρθρο 1 παρ. 2 ΠρΠρΠρ), επιβάλλεται ο σεβασμός της αρχής της αναλογικότητας, με την εφαρμογή της αρχής της «δίκαιης ή εύλογης ισορροπίας». Η αρχή αυτή δεν εφαρμόστηκε –στη χώρα μας– μέχρι τελευταία στις απαλλοτριώσεις στα θέματα των αποζημιώσεων.

Οι αντιθέσεις της νομοθεσίας και της νομολογίας μας προς τη νομολογία του ΕΔΔΑ και, τελευταία, προς την απόφαση 19.9.2002 του ΕΔΔΑ στην υπόθεση Αζάς, κ.λπ. κατά Ελλάδας, προκάλεσαν τις πρόσφατες ορθές και ιστορικές αποφάσεις της ΟΛΑΠ 10/2004 και 11/2004.

Στη χώρα μας, μέχρι τις τελευταίες Ολομέλειες του Αρείου Πάγου, προστατευόταν –όπως σημειώθηκε– ο εμπράγματος χαρακτήρας της ιδιοκτησίας, δηλαδή η κυριότητα και τα εμπράγματα δικαιώματα, όχι όμως και η περιουσιακή ζημία. Με το άρθρο 13 παρ. 4 του ν.δ. 797/1971 (ήδη άρθρο 13 παρ. 4 ν. 2882/2001), ο ιδιοκτήτης δικαιούται και ιδιαίτερης αποζημίωσης για τη μείωση της αξίας του εκτός απαλλοτρίωσης απομένοντος τμήματος ακινήτου.

Ο όρος «πλήρης» αποζημίωση περικλείει-καλύπτει κάθε είδος περιουσιακής ζημίας, το διαφέρον (quod interest), την άμεση (damnum circa rem) ή έμμεσα (damnum extra rem), θετική (damnum emergens) ή αποθετική ζημία (lucrum cessans, διαφυγόν κέρδος, άρθρ. 289 ΑΚ).

Η ΟΛΑΠ 40/1998 αποδέχθηκε την ευρωπαϊκή άποψη για την προστασία και της περιουσίας με μία επιφύλαξη, στη συνέχεια, όμως, η ΟΛΑΠ 8/1999, αντίθετα με την ΟΛΑΠ 40/1998, παρά την αναφορά της στις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 ΠρΠρΠρ, ακολούθησε την παλαιότερη νομολογία των ΟΛΑΠ και αποφάνθηκε αντιφατικά ως προς την προστασία της περιουσίας και την ΟΛΑΠ 40/1998.

Η ΟΛΑΠ 8/1999 άλλα μεν περιουσιακά αντικείμενα δέχθηκε ότι αναρμοδίως είχαν εισαχθεί στην προβλεπόμενη ειδική διαδικασία των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων (αυτοαποζημίωση παροδίου), άλλα, δε, τα απέρριψε, ως μη νόμιμα, όπως την ιδιαίτερη αποζημίωση για τις επιπτώσεις από το εκτελούμενο έργο στο εκτός απαλλοτρίωσης τμήμα και τη δικαστική δαπάνη.

Δέχθηκε, όμως –αντιφατικά– την καταβολή αποζημίωσης για τα έξοδα μεταφοράς και μετεγκατάστασης, αν και δεν περιλαμβάνονται στην αξία του απαλλοτριωμένου πράγματος και αποτελούν περιουσιακή αξίωση.

Η νομολογία του Ανωτάτου Ακυρωτικού Πολιτικού μας Δικαστηρίου, με την αρνητική της θέση για δεκαετίες στην προστασία της περιουσίας, περιόριζε το εύρος της

πλήρους αποζημίωσης, αρνούμενη την εφαρμογή του άρθρου 6 παρ. 1 της ΕΣΔΑ και του άρθρου 1 παρ. 1 του ΠρΠρΠρ.

Τελευταία, όμως, υποχρεώθηκε, κατ'εφαρμογή του άρθρου 28 παρ. 1 Συντ., γενικά να την αποδεχθεί με την ΟΛΑΠ 40/1998 και την ΟΛΑΠ 8/1993 και να την αρνηθεί στις περιπτώσεις παρέμβασης στην ιδιοκτησία για λόγους «δημόσιας ωφέλειας», όπως στην περίπτωση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης που κηρύσσεται πάντοτε για λόγους δημόσιας ωφέλειας. Η επιφύλαξη αυτή εγκαταλείφθηκε με τις ΟΛΑΠ 10/2004 και 11/2004, οι οποίες αποδέχονται συνολικά τη νομολογία του ΕΔΔΑ, δηλαδή την αποζημίωση της περιουσιακής ζημίας, με την απόφαση της 19.9.2002 του ΕΔΔΑ, υπόθεση Αζάς, κλπ. κατά Ελληνικής Κυβέρνησης.

Στην παρ. 48 η απόφαση Αζάς κλπ. «θεωρεί πως από τη στιγμή που η περιουσία ενός προσώπου αποτελεί αντικείμενο αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, θα πρέπει να υφίσταται μία διαδικασία που να διασφαλίζει τη συνολική εκτίμηση των συνεπειών της απαλλοτρίωσης και ειδικότερα τη χορήγηση αποζημίωσης σε σχέση με την αξία του απαλλοτριούμενου αγαθού, τον προσδιορισμό των δικαιούχων αποζημίωσης και κάθε άλλο ζήτημα σχετικό με την απαλλοτρίωση συμπεριλαμβανομένων και των εξόδων».

Με τη φράση «και κάθε άλλο ζήτημα» στην παρ. 48 της απόφασης Αζάς κ.λπ., εννοείται και κάθε άλλο ζήτημα αποζημίωσης, κ.λπ., σε σχέση με την απαλλοτρίωση.

Από τις σκέψεις αυτές προκύπτει ότι το δικαστήριο αναφέρεται στην «περιουσία», ως έκφανση της ιδιοκτησίας, την οποία θέλει να προστατεύει. Η έννοια της περιουσίας είναι διαφορετική από την έννοια της εμπράγματης κυριότητας. Η έννοια της ιδιοκτησίας είναι ευρύτερη της κυριότητας και περιλαμβάνει και την περιουσία και αυτή προστατεύει το άρθρο 1 παρ. 1^α του Πρώτου Πρωτοκόλλου.

Στην έννοια της ιδιοκτησίας περιλαμβάνεται κάθε κεκτημένο περιουσιακό δικαίωμα¹.

Ως περιουσία εννοείται το σύνολο των δικαιωμάτων, στα οποία αναγνωρίζεται από το δίκαιο ως οικονομική αξία.

Στο Ευρωπαϊκό δίκαιο η κατοχύρωση της ατομικής ιδιοκτησίας ξεκινάει με τη γενική αρχή της ειρηνικής απόλαυσής της, που επικεντρώνεται στη στέρηση και τους περιορισμούς της.

Για την έκταση της προστασίας της ιδιοκτησίας κατά το άρθρο 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου, σημειώνουμε ότι η προστασία της ιδιοκτησίας αναφέρεται σε όλες τις εκφάνσεις της και δεν περιλαμβάνει μερικές μόνο μορφές περιουσιακών δικαιωμάτων, όπως πιστοποιεί και το Δικαστήριο στην απόφαση από 13-6-1979 στην υπόθεση *Marckx* κατά

¹ Χ. Σγουρίτσας, Συντ. Δικ. (1996) τομ. Β', σελ. 171, σημ. 1

Βελγίου¹. Η προστασία της ιδιοκτησίας αναφέρεται σε κάθε μορφή δικαιώματος οικονομικού περιεχομένου.

Η τάση που επικράτησε στη νομολογία του ΕΔΔΑ, μετά την απόφαση *Sporrong* και *Lönnroth* κατά Σουηδίας (απόφαση 23.9.1982 παρ. 69) είναι να διευρυνθεί η σφαίρα εφαρμογής του άρθρου 1 εκτός του δικαιώματος της ιδιοκτησίας με τη στενή έννοια της κυριότητας και των εμπράγματων δικαιωμάτων και σε άλλα υπάρχοντα αγαθά περιουσιακής φύσης (δικαίωμα στο σεβασμό της περιουσίας ή της ειρηνικής απόλαυσης των αγαθών), αλλά όχι και να προστατευθεί το δικαίωμα της απόκτησής του (δικαίωμα στην κοινωνική ασφάλιση).

Η απόφαση του ΕΔΔΑ της 23.9.1992 στις υποθέσεις *Sporrong* και *Lönnroth*² αποτέλεσε πραγματικό σταθμό της νομολογίας του και αφετηρία μιας ενδελεχούς ερμηνείας της διάταξης του άρθρου 1 του ΠρΠρΠρ, γιατί μέχρι τότε το ΕΔΔΑ δεν είχε διαπιστώσει παραβίασή του. Έκτοτε, με σειρά αποφάσεων, η νομολογία του ΕΔΔΑ διαμόρφωσε τις αρχές που προκύπτουν από το άρθρο 1 του ΠρΠρΠρ σε τρεις κανόνες.

Ο τρίτος κανόνας προστασίας της ιδιοκτησίας περιέχει περιορισμό της εξουσίας του νομοθετούντος Κράτους και αποδίδεται από τη δεύτερη παράγραφο του άρθρου 1 του ΠρΠρΠ, η οποία αναφέρεται στη δυνατότητα του κράτους να νομοθετεί, αναγνωρίζοντας ότι τα κράτη μπορεί να επιβάλλουν τους αναγκαίους περιορισμούς στη χρήση των αγαθών για το δημόσιο συμφέρον ή για την εξασφάλιση καταβολής φόρων ή άλλων εισφορών και προστίμων.

Οι περιορισμοί, όμως, στη χρήση των αγαθών δεν μπορεί να είναι ανεξέλεγκτοι, σε σχέση με τα προστατευόμενα δικαιώματα της παρ. 1 του άρθρου 1 του ΠρΠρΠρ και, ιδίως, του πρώτου εδαφίου αυτής, που αναφέρεται στο σεβασμό της περιουσίας των προσώπων.

Το άρθρο 1 του ΠρΠρΠρ αναφέρεται σε δύο παρεμβάσεις, πρώτον στη στέρηση της ιδιοκτησίας (παρ. 1) και δεύτερον στη ρύθμιση της χρήσης των αγαθών (παρ. 2). Το ΕΔΔΑ αναφερόμενο στην παρ. 1^α νομολόγησε τρίτο κανόνα για την προστασία και της περιουσίας, η οποία αποτελεί έκφανση της ιδιοκτησίας, ενοχικού χαρακτήρα. Τους τρεις κανόνες του άρθρου 1 του ΠρΠρΠρ διέπει η αρχή της αναλογικότητας.

Το άρθρο 1 παρ. 1 του ΠρΠρΠρ εφαρμόζεται σε κάθε ιδιωτικό δικαίωμα, το οποίο αναλύεται σε περιουσιακή αξία. Κάθε οικονομικό συμφέρον που έχει περιουσιακή αξία, οφείλει να θεωρείται ως αγαθό υπαγόμενο στην έννοια του άρθρου 1 παρ. 1^α του ΠρΠρΠρ.

¹ Απόφαση ΕΔΔΑ από 13-6-1979, στην υπόθεση *Marckx* κατά Βελγίου, Ελλ. Δ/νη 45 (2004), 1284

² Απόφαση 23-9-1982 στην υπόθεση *Sporrong* και *Lönnroth* κατά Σουηδίας, Ελλ. Δ/νη 45 (2004), 56

Το Δικαστήριο Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων (ΔΕΚ), ρητά επικαλείται¹ το άρθρο 1 του ΠρΠρΠρ «αναγνωρίζοντας στον καθένα το δικαίωμα στο σεβασμό των αγαθών του», την «ειρηνική απόλαυση των αγαθών» κατά τη νομολογία του ΕΔΔΑ. Η τελευταία αποτελεί αόριστη εξωνομική έννοια, που καλύπτει το σύνολο των συμφερόντων οικονομικού περιεχομένου που έχει αποκτήσει το πρόσωπο κατά τρόπο νόμιμο και αποτελεσματικό.

Η Ολομέλεια του ΑΠ αποδέχεται πλέον ουσιαστικά το ευρωπαϊκό κεκτημένο για την προστασία της ιδιοκτησίας στη χώρα μας. Για την πλήρη ταύτισή της με τη νομολογία του ΕΔΔΑ σε γενικά ζητήματα εκκρεμούν στον Άρειο Πάγο και την Ολομέλειά του τα ζητήματα της νομιμοποίησης του μισθωτή και άλλων δικαιούχων ενοχικών δικαιώματα στη δίκη της απαλλοτρίωσης, καθώς και το ζήτημα του υπολογισμού στην ιδιαίτερη αποζημίωση της επίπτωσης του έργου της απαλλοτρίωσης².

Οι Ολομέλειες του ΑΠ 10/2004 και 11/2004, συμμορφούμενες κατά υποχρέωση (άρθρο 28 παρ. 1 Συντ.) στα μηνύματα των αποφάσεων του ΕΔΔΑ και ειδικότερα αυτής της 19.9.2002 στην υπόθεση Αζάς κ.λπ. (χωρίς να τη μνημονεύουν), δέχονται ειδικότερα (σελ. 4) ότι:

- 1) Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο δικαιούται σεβασμού της περιουσίας του...
- 2) Αντικείμενο της δίκης του καθορισμού της αποζημίωσης είναι η αποζημίωση εν συνόλω λαμβανομένη, δηλαδή η χορήγηση αποζημίωσης σε σχέση με την αξία του απαλλοτριωθέντος ακινήτου.
- 3) Αντικείμενο της δίκης του καθορισμού της αποζημίωσης είναι ο προσδιορισμός της ωφέλειας του ιδιοκτήτη αυτού, όπου η ύπαρξή της επηρεάζει τις εκ της απαλλοτρίωσης αξιώσεις του.
- 4) Αντικείμενο στη δίκη του καθορισμού αποζημίωσης είναι και κάθε άλλο θέμα συναφές με την απαλλοτρίωση.
- 5) Ο προβλεπόμενος στη διάταξη (άρθρο 17 παρ. 1 του ν.δ. 797/1971) προσδιορισμός της αρμοδιότητας του Εφετείου, σε μόνο τον προσδιορισμό της τιμής μονάδας αποζημίωσης, είναι ανίσχυρος και προσκρούει στη διάταξη του άρθρου 1 του ΠρΠρΠρ της ΕΣΔΑ.
- 6) Η δικαστική δαπάνη βαρύνει τον υπόχρεο αποζημίωσης.

Η Ολομέλεια του Αρείου Πάγου δέχεται (σύμφωνα και με την απόφαση Αζάς κ.λπ. του ΕΔΔΑ) ότι αν υποβληθεί αίτημα στα πλαίσια της οριστικής τιμής αποζημίωσης, για να

¹ Π. Στάγκος, Η δικαστική προστασία των θεμελιωδών δικαιωμάτων στην κοινοτική έννομη τάξη (εκδ. 2004 Σάκκουλα) σελ. 76

² Κατά παραπομπή με την ΑΠ 704/2004

αναγνωριστεί ο ιδιοκτήτης του απαλλοτριούμενου ακινήτου που αποκτά πρόσωπο σε διανοιγόμενη εθνική οδό, ότι δεν είναι ωφελούμενος και, συνεπώς, δεν υποχρεούται σε αυτοαποζημίωση τρίτων ή αυτοαποζημίωση, το Εφετείο είναι αρμόδιο να εξετάσει τα σχετικά ζητήματα.

Συνεπώς, ενιαίως, σε μια διαδικασία, θα εξεταστούν τα παρακάτω αιτήματα:

α) Η χορήγηση αποζημίωσης σε σχέση με την αξία του απαλλοτριούμενου ακινήτου.

β) Η αναγνώριση των δικαιούχων της αποζημίωσης.

γ) Η ύπαρξη ή όχι ωφέλειας του ιδιοκτήτη του απαλλοτριούμενου ακινήτου, που αποκτά πρόσωπο σε διανοιγόμενη εθνική οδό και εντεύθεν η υποχρέωση ή μη συμμετοχής του στις δαπάνες της απαλλοτρίωσης κατά τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 και 3 του ν. 653/1977.

δ) Το αίτημα περί δικαστικής δαπάνης.

Οι παραπάνω σκέψεις της ΟΛΑΠ αλλάζουν κυριολεκτικά το τοπίο στην ουσιαστική και δικονομική (διαδικαστική) προστασία της ιδιοκτησίας και ανατρέπουν την ισχύ των περισσότερων διατάξεων του ν. 2882/01 (Κ.Α.Α.Α.).

Οι παραπάνω απόψεις έχουν υπέρ αυτών και την ιδεολογικο-κοινωνικο-πολιτική στήριξη, γιατί οι πληττόμενοι σήμερα από αναγκαστικές απαλλοτριώσεις είναι κατά κανόνα μικροϊδιοκτήτες και ιδίως αγρότες. Το γεγονός αυτό οφείλεται στην παλαιότερη μεγάλη κατάτμηση της ιδιοκτησίας γης, για προγράμματα εθνικά και κοινωνικά των παρελθόντων δεκαετών (1910 και μέχρι σήμερα). Οι απαλλοτριώσεις τσιφλικιών και αυτές που ακολούθησαν λόγω της εθνικής καταστροφής του 1922, απαλλοτριώσεις προσφυγικές, αγροτικές υπέρ ακτημόνων κ.λπ. και οι κληρονομικές διαδοχές που ακολούθησαν, έχουν κατατμήσει σε πολύ μεγάλο βαθμό τις ιδιοκτησίες σε μικροϊδιοκτησίες, οι οποίες και δικαιούνται ουσιαστικής και όχι μόνο φραστικής προστασίας.

Οι πολλές δίκες σε διάφορες διαδικασίες και η χρονοβόρα έκβασή τους αναγκάζουν τους ιδιοκτήτες-μικροϊδιοκτήτες- να μην μπορούν να ασκήσουν επιτυχώς τα δικαιώματά τους ή να παραιτούνται σιωπηρώς από αυτά.

Από αρκετό καιρό έπρεπε α) να εγκαταλειφθούν οι κρατούσες απόψεις και να προστατευθεί η περιουσία του προσώπου, που αποτελεί ευρύτερη έννοια της ιδιοκτησίας και έκφανση αυτής, β) να διαμορφωθεί διαδικαστικό σύστημα ταχείας και «αποτελεσματικής δικαιοδοσίας», για να προστατευθεί η χρηστική αξία της περιουσίας, με το σεβασμό της αρχής της «δίκαιης ισορροπίας» του ΕΔΔΑ, ενόψει και του γεγονότος ότι η οικονομική θέση του προσώπου συγκροτείται σημαντικά από περιουσιακά δικαιώματα.

Ο ακαδημαϊκός Γεώργιος Μητρόπουλος, πολύ έγκαιρα στην εργασία του «Η προστασία των περιουσιακών δικαιωμάτων κατ'άρθρο 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της Σύμβασης της Ρώμης για την προστασία των δικαιωμάτων του Ανθρώπου και Θεμελιωδών Ελευθεριών¹, αναφέρεται σε ενδιαφέροντα ζητήματα των κρίσιμων διατάξεων του ΠρΠρΠρ, τη σχέση Διεθνούς Σύμβασης και Συντάγματος και, ιδίως, στην έννοια σεβασμού της περιουσίας, τις προϋποθέσεις στήριξης της ιδιοκτησίας, την ύπαρξη δημόσιας ωφέλειας ή δημόσιου συμφέροντος, τους περιορισμούς κυριότητας, κ.λπ., με πλούσια παραπομπή στη νομολογία και καταλήγει με την εξής επίκληση:

«Εις τα Ελληνικά δε Δικαστήρια και προ παντός εις τον Άρειον Πάγον ανήκει το βαρύ έργον, αλλά και η ευθύνη της εξειδικεύσεως και εφαρμογής των διατάξεων του Πρωτοκόλλου, ως προς την προστασίαν των περιουσιακών δικαιωμάτων εκ των επεμβάσεων της νομοθετικής εξουσίας, ως και του καθορισμού των επιτρεπτών περιορισμών κατά την άσκησιν αυτών, εν συναρτήσει βεβαίως τόσον προς τας κατευθύνσεις της νομολογίας της τε Επιτροπής και του Δικαστηρίου των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου».

Ως επόμενο αναγκαίο βήμα είναι σήμερα η επίσπευση της ουσιαστικής αναμόρφωσης του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων, δεδομένου ότι ο ν. 2882/2001 και 10 μέχρι σήμερα τροποποιήσεις του, με τουλάχιστον εννέα νόμους (2947/2001, 2971/2001, 2985/2002, 2990/2002, 3016/2002, 3027/2002 (σχολικά κτίρια), 3028/2002 (αρχαία), 3130/2003, 3175/2003 και 3183/2003, 3593/2003), σε περισσότερες από τριάντα διατάξεις, έχει δημιουργήσει χαοτική κατάσταση.

Μόνο για τα Ολυμπιακά Έργα χρειάσθηκαν οι εξής τροποποιήσεις με πρώτες τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. 16 ν. 2598/1998, του ν. 2730/1999 (βασικός νόμος για τα Ολυμπιακά Έργα άρθρα 6-13), με τροποποιήσεις στη συνέχεια στους ν. 2819/2000, 2941/2001, 2985/2002, 2990/2002, 3016/2002. Στην πλειονότητά τους, οι διατάξεις αυτές είναι πλέον ανεφάρμοστες, ως αντικείμενες στις υπερνομοθετικές διατάξεις των άρθρων 17, 20 παρ. 1 και 25 παρ. 1 Συντ., άρθρ. 6 παρ. ΕΣΔΑ, άρθρ. 1 παρ. 1 ΠρΠρΠρ, όπως αυτές ερμηνεύθηκαν –κατά τα παραπάνω- από ΕΔΔΑ και την ΟΛΑΠ.

Ο Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων πρέπει να προσαρμοστεί στις νομολογιακές κατακτήσεις, για να διευκολυνθεί με ασφάλεια δικαίου η εφαρμογή του από τα δικαστήρια της ουσίας, για την ταχύτερη και αποτελεσματικότερη απονομή της δικαιοσύνης, αλλά και για να απαλλαχθούν τα δικαστήριά μας από σημαντικό και περιττό φόρτο εργασίας τους.

Μέχρι, όμως, την τροποποίηση του ισχύοντος δικαίου, τα δικαστήρια της ουσίας, ενόψει ειδικά του άρθρου 20 παρ. 1 Συντ. για την «παροχή έννομης προστασίας», αλλά και

¹ Γ. Μητσόπουλος, περιοδικό «ΤοΣ» 1987 σελ. 217 επομ.

του άρθρου 6 παρ. 1 της ΕΣΔΑ, που καθιερώνει το «δικαίωμα κάθε προσώπου η υπόθεσή του να δικασθεί δίκαια, δημόσια και σε εύλογη προθεσμία...», έχουν υποχρέωση εκδίκασης της διαφοράς και άμεσης εφαρμογής της λύσης που δέχθηκε το Ανώτατο Ακυρωτικό μας Δικαστήριο, συγκλίνοντας προς τη νομολογία του ΕΔΔΑ.

Αναγκαίες είναι, συνεπώς, αλλά και υποχρεωτικές, κατά τα παραπάνω, οι τροποποιήσεις του ισχύοντος δικαίου του ν. 2882/2001 και των άλλων ειδικών διατάξεων σε διάφορους νόμους, που αναφέρονται σε ζητήματα απαλλοτριώσεων (ν. 2344/1940 αγιαλός και παραλία, ν. 653/1977 Διάνοιξη Εθνικών κ.λπ. Οδών εκτός σχεδίου, ν. 2730/1999 σχεδιασμός και ολοκληρωμένη ανάπτυξη Ολυμπιακών Έργων και πολλοί άλλοι) για να δημιουργηθεί ένας νέος συνολικός κώδικας προσαρμοσμένος στις υπερνομοθετικές διατάξεις.

Η Ζ' Αναθεωρητική Βουλή έπρεπε να προβεί στην τροποποίηση της διάταξης του άρθρου 17 παρ. 2 Συντ. και στην προσαρμογή της προς τα δεδομένα της νομολογίας του ΕΔΔΑ, σε σχέση με το άρθρο 1 και ιδίως την παρ. 1 του ΠρΠρΠρ, αλλά και με το άρθρο 6 παρ. 1 της ΕΣΔΑ. Επιβάλλονταν συνταγματικά άμεση η θέσπιση ενιαίας δικαιοδοσίας, αλλά και μιας διαδικασίας για όλες τις διαφορές που προκαλούνται από τις αναγκαστικές απαλλοτριώσεις, με χρονικό προσδιορισμό έκδοσης του εκτελεστικού νόμου. Σύμφωνα με το άρθρ. 17 παρ. 2, 4γ του αναθεωρημένου Συντ., αυτό πλέον μπορεί να γίνει με νόμο, ο οποίος και θα τροποποιήσει σημαντικά τις ισχύουσες διατάξεις του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν. 2882/2001) για να τις προσαρμόσει στην υπερνομοθετική νομοθεσία και νομολογία¹.

Ολ. ΑΠ 21/2005²

Η εκδιδόμενη, με βάση το άρθρ. 191 ν.δ. 86/1969, απόφαση του Νομάρχη, με την οποία κηρύσσεται έκταση δασωτέα ή αναδασωτέα, η οποία δεν μπορεί να διατεθεί για άλλο προορισμό, δεν συνιστά καθεαυτή πράξη κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, αλλά αποτελεί μόνο αυτοτελή λόγο κήρυξης απαλλοτρίωσης της έκτασης αυτής. Υπό το καθεστώς του ν.δ. 86/1969, εφόσον δεν επακολούθησε η απαλλοτρίωση δασωτέας έκτασης από το Δημόσιο, ούτε ο ιδιοκτήτης της δέχθηκε να την πουλήσει σ' αυτό, η έκταση αυτή εξακολουθεί να παραμένει στην κυριότητα του αρχικού ιδιοκτήτη με μόνο το νόμιμο περιορισμό της μη δυνατότητας διάθεσής της για άλλο σκοπό, πλην της αναδάσωσής της. Ο, δε, τελευταίος μπορούσε, με βάση τις γενικές διατάξεις να ζητήσει την εκ μέρους του Δημοσίου καταβολή αποζημίωσης, ισούμενης με τη, λόγω της κηρυχθείσας αναδάσωσης, μείωση της πραγματικής

¹ Για τις προτεινόμενες ρυθμίσεις-τροποποιήσεις στον ΚΑΑΑ (ν. 2882/2001) βλ. Χορομίδη Κων/νου, Ουσιώδης μεταστροφή της νομολογίας στο δίκαιο της προστασίας της ιδιοκτησίας (ΕλλΔνη 45 (2004), 1282 επομ.

² ΟΛΑΠ 21/2005, Ελλ Δνη 46 (2005), 713

αξίας του ακινήτου, δηλαδή με τη διαφορά της αξίας του χωρίς τον περιορισμό της αναδάσωσης προς την αξία του μετά την επιβολή του περιορισμού αυτού. Οι σχετικές διατάξεις του ν.δ. 86.1969 δεν αντιβαίνουν στο άρθρ. 17 Συντ. και το άρθρ. 1 του πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ.

ΣτΕ 2219/2004¹

Αρχή βιώσιμης ανάπτυξης. Λατομεία. Οι μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 2, 3 και 4 του ν. 2215/1993 δεν αντίκεινται στο Σύνταγμα κατά το μέρος που επιτρέπουν, κατόπιν έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, να παραταθεί για πέντε έτη η λειτουργία των εκτός λατομικών περιοχών λατομείων, τα οποία λειτουργούν με άδεια. Οι διατάξεις αυτές είναι, όμως, αντισυνταγματικές κατά το μέρος που παρέχουν στη Διοίκηση δυνατότητα περαιτέρω διαδοχικής παράτασης, ανά πενταετία και μέχρι τη συμπλήρωση 30ετίας από την αρχική άδεια ή τη μίσθωση, της λειτουργίας των ανωτέρω λατομείων.

Ο έλεγχος της συνταγματικότητας με βάση την αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης αποτελεί μια ιδιαίτερα δυσχερή και πολύπλοκη διαδικασία, αφού η εν λόγω αρχή επιβάλλει σύνθετες σταθμίσεις. Όπως κρίνεται με την πιο πάνω απόφαση «ο συντακτικός νομοθέτης σταθμίζοντας την προστασία του περιβάλλοντος, την εθνική οικονομία και την οικονομική ελευθερία, επιτάσσει το συγκερασμό τους κατά τρόπο που θα διασφαλίζει τη βιώσιμη ανάπτυξη». Λόγω του γενικού περιεχομένου της, ο σχετικός έλεγχος της συνταγματικότητας είναι ευρύς, γεγονός που καταλείπει μεγάλα περιθώρια εκτίμησης στο δικαστή.

Το περιεχόμενο της ανωτέρω συνταγματικής αρχής εξειδικεύεται σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση, προσλαμβάνοντας περισσότερες όψεις. Σύμφωνα με το σκεπτικό της απόφασης ΣτΕ 2219/2004, από αυτήν «απορρέει η υποχρέωση σχεδιασμού και προγραμματισμού για την εξόρυξη πρώτων υλών και αδρανών υλικών, ώστε να εξασφαλίζεται, αφενός μεν η μείωση των δυσμενών για το περιβάλλον επιπτώσεων και ο σεβασμός της φέρουσας ικανότητας της περιοχής, στην οποία αναπτύσσεται η σχετική δραστηριότητα, αφετέρου, δε, η ορθολογική και με φειδώ εκμετάλλευση των φυσικών πόρων. Οριοθετείται κατά τον τρόπο αυτό η ευχέρεια του κοινού νομοθέτη να ρυθμίζει ζητήματα που σχετίζονται με την εξόρυξη πρώτων υλών και αδρανών υλικών. Ειδικότερα, σύμφωνα με την κρίση του, οι μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 2, 3 και 4 του ν. 2215/1993, κατά το μέρος που επιτρέπουν, κατόπιν έγκρισης περιβαλλοντικών όρων, να παραταθεί για πέντε έτη η λειτουργία των εκτός λατομικών περιοχών λατομείων, τα οποία λειτουργούν με άδεια, δεν αντίκεινται στο Σύνταγμα. Κρίσιμο στοιχείο αποτελεί στην περίπτωση αυτή το χρονικό διάστημα της παράτασης. Η προβλεπόμενη πενταετία

¹ ΣτΕ 2219/2004, Επιθεώρηση Δημοσίου και Διοικητικού Δικαίου, 854 επ.

«ταυτίζεται», κατά τη σχετική ρητή αναφορά του σκεπτικού της απόφασης, με το χρονικό διάστημα εντός του οποίου η αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης επιβάλλει την έκδοση νομαρχιακών αποφάσεων για τον καθορισμό λατομικών περιοχών. Το μέγιστο χρονικό διάστημα, που μπορεί να παραταθεί η λειτουργία των εκτός λατομικών περιοχών λατομείων, είναι, επομένως, κατά την κρίση του Δικαστηρίου, η πενταετία. Αντίθετα, οι ανωτέρω διατάξεις του ν. 2215/1993 κρίνονται αντισυνταγματικές, κατά το μέρος που παρέχουν στη Διοίκηση δυνατότητα περαιτέρω διαδοχικής παράτασης, ανά πενταετία και μέχρι τη συμπλήρωση 30ετίας από την αρχική άδεια ή τη μίσθωση, της λειτουργίας των ανωτέρω λατομείων. Ο χρόνος που προβλέπεται για την εν λόγω παράταση, κρίνεται προφανώς, εν προκειμένω, «μη εύλογος», με γνώμονα την αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης.

ΣτΕ 1094/2005¹

Δικαίωμα ιδιοκτησίας. Επιτάξεις (άρθρο 18 παρ. 3 Συντ.). Επίταξη είναι δυνατή για την ικανοποίηση ανάγκης έκτακτης και πρόσκαιρης και όχι μόνιμης και διαρκούς. Είναι συνταγματικά επιτρεπτή η επιβολή επίταξης για την ικανοποίηση μόνιμης ανάγκης, όταν είναι επείγουσα και επιτακτικά η άμεση και πρόσκαιρη αντιμετώπισή της. Σε καμιά, όμως, περίπτωση, δεν μπορεί να διατηρηθεί πέραν του ευλόγου χρόνου.

Το Συμβούλιο της Επικρατείας έχει διαμορφώσει πάγια νομολογία για τις επιτάξεις. Ιδιαίτερα χαρακτηριστική είναι η απόφαση ΣτΕ Ολομ. 3456/1998, με την οποία κρίθηκε ότι η ανάγκη που μπορεί να δικαιολογήσει το μέτρο αυτό πρέπει να είναι «έκτακτη, επείγουσα και πρόσκαιρη, όχι μόνιμη, η οποία μπορεί να θεραπευθεί με αναγκαστική απαλλοτρίωση κατά τις διατάξεις του άρθρου 17 του Συντάγματος. Αλλά και στην περίπτωση, που η μόνιμη ανάγκη είναι άμεση και επιτακτική, επιτρέπεται η επιβολή του εξαιρετικού μέτρου της επίταξης, εωσότου αντιμετωπιστεί κατά τρόπο οριστικό και μέσα σε εύλογο για τις περιστάσεις χρόνο, η θεραπεία της μόνιμης αυτής ανάγκης και τούτο γιατί η ανάγκη αυτή προσλαμβάνει, για το απαιτούμενο έως την οριστική αντιμετώπισή της διάστημα, το χαρακτήρα της έκτακτης και πρόσκαιρης ανάγκης, που δικαιολογεί την προσωρινή κατάληψη της ιδιοκτησίας με το μέτρο της επίταξης²».

Στις ίδιες κρίσεις καταλήγει και η νομολογία του Αρείου Πάγου, σύμφωνα με την οποία η κατάληψη ακινήτου με επίταξη για θεραπεία μόνιμων αναγκών δεν είναι επιτρεπτή. Μάλιστα, αν έγινε κατάληψη ακινήτου από δημόσια αρχή χωρίς να συντρέχουν οι συνταγματικές προϋποθέσεις για την επίταξη, ο κύριος του ακινήτου μπορεί να ζητήσει με αγωγή του ενώπιον των τακτικών πολιτικών δικαστηρίων την αναγνώριση της κυριότητάς

¹ ΣτΕ 1094/2005, ΕΔΔΔΔ 2005, 553

² ΣτΕ Ολομ., 3456/1998, ΣτΕ 1063/1998, 3385/1995, 2286/1994, 1776/1993, 4522/1988

του, την απόδοση του ακινήτου και αποζημίωση για τη ζημία από την παράνομη κατάληψη. Η νομιμότητα της επίταξης ελέγχεται από τα πολιτικά δικαστήρια παρεμπιπτόντως¹.

Την ανωτέρω νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας υιοθετεί πλήρως και η απόφαση του ΣτΕ 1094/2005. Με αυτήν κρίθηκε ότι η επίταξη ήταν στην κρινόμενη υπόθεση παράνομη, αφού αφορούσε την ικανοποίηση μόνιμης στρατιωτικής ανάγκης. Επιπλέον, η επίταξη διατηρήθηκε ανεπίτρεπτα πέραν του ευλόγου χρόνου και συγκεκριμένα για διάστημα μεγαλύτερο της εικοσαετίας. Πρόκειται για εύλογη κρίση, η οποία εναρμονίζεται ασφαλώς και με τους ορισμούς του άρθρου 1 ΠΠΠ της ΕΣΔΑ. Η νομολογία αυτή διασφαλίζει επαρκώς το δικαίωμα της ιδιοκτησίας, αφού με αυτήν αποκρούεται η καταστρατήγηση τόσο των προβλέψεων για την επίταξη όσο και των ορισμών του Συντάγματος για την απαλλοτρίωση.

ΣτΕ 2202/2004²

Οικιστικό περιβάλλον. Οικοδομικές άδειες. Αναστολή εκδόσεως. Δικαίωμα ιδιοκτησίας. Κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 40, 159 παρ. 2 Κ.Β.Π.Ν. και 4 παρ. 6 Γ.Ο.Κ., οι οποίες ρυθμίζουν διαφορετικές περιπτώσεις αναστολής έκδοσης οικοδομικών αδειών και θεσπίζουν αυτοτελείς διαδικασίες, επιτρέπεται, εφόσον συντρέχουν παράλληλα ή διαδοχικά οι νόμιμες προϋποθέσεις εφαρμογής τους, η διαδοχική επιβολή του προβλεπόμενου από αυτές μέτρου της αναστολής εκδόσεως οικοδομικών αδειών, μέχρι εξάντλησεως του προβλεπόμενου από κάθε μία από αυτές χρονικού ορίου. Ενόψει, όμως, της συνταγματικής κατοχύρωσης του δικαιώματος της ιδιοκτησίας, η επιβολή και η παράταση, με βάση τη μία από τις διατάξεις αυτές, του ανωτέρω μέτρου, μετά την εξάντληση των προβλεπόμενων από τις άλλες διατάξεις ανωτάτων χρονικών ορίων, επιτρέπεται μόνο εφόσον δεν επιβαρύνεται υπερμέτρως η ιδιοκτησία στη συγκεκριμένη περίπτωση.

Η διαδοχική επιβολή αναστολής εκδόσεως οικοδομικής άδειας δεν είναι a priori αντισυνταγματική. Αντίθετα, η συνταγματικότητά της κρίνεται in concreto, με βάση αφενός το συνολικό χρονικό διάστημα της αναστολής και αφετέρου τα πραγματικά και νομικά δεδομένα κάθε περίπτωσης. Παραπέμπει, έτσι, ουσιαστικά η άποψη αυτή στην αρχή της αναλογικότητας και στη συγκεκριμένη στάθμιση των διακυβευόμενων συμφερόντων, ως μεθοδολογικά εργαλεία για την επίλυση των σχετικών συγκρούσεων.

Επισημαίνεται, ωστόσο, ότι η διαδοχική εφαρμογή των ανωτέρω περιπτώσεων αναστολής έκδοσης οικοδομικών αδειών, μπορεί να φθάσει ή, ακόμη, να ξεπεράσει τη δεκαετία. Το χρονικό αυτό διάστημα μπορεί να θεωρηθεί μη εύλογο, γεγονός που καθιστά

¹ ΑΠ 71/1987

² ΣτΕ 2202/2004, ΕΔΔΔΔ 2004, 844

τον περιορισμό δυσανάλογο και, άρα, αντισυνταγματικό. Στο ίδιο συμπέρασμα θα καταλήγαμε, άλλωστε και σε σχέση με τις διατάξεις του άρθρου 1 ΠΠΠ της ΕΣΔΑ, όπως αυτές έχουν ερμηνευθεί και εξειδικευτεί από τη νομολογία του ΕΔΑΔ, η οποία σημειωτέον, καθίσταται ολοένα και περισσότερο αυστηρή στα ζητήματα προστασίας της ατομικής ιδιοκτησίας.

Όπως έχει, μάλιστα, δεχθεί το Δικαστήριο, στη ρύθμιση της χρήσης των αγαθών κατά την παρ. 2 του άρθρου 1 ΠΠΠ περιλαμβάνεται οποιοδήποτε μέτρο της δημόσιας εξουσίας το οποίο επιβάλλει ή απαγορεύει κάποια συγκεκριμένη χρήση της ιδιοκτησίας (βλ. απόφαση Agosi κατά Ηνωμένου Βασιλείου της 24^{ης} Οκτωβρίου 1986). Το ΕΔΑΔ είχε, εξάλλου, την ευκαιρία να διατυπώσει τους γενικούς ερμηνευτικούς κανόνες που διέπουν τις επιμέρους ρυθμίσεις του άρθρου 1 ΠΠΠ. Ειδικότερα, στην απόφαση Spörrong και Lonrath της 23^{ης} Σεπτεμβρίου 1983 (Α, αρ. 52, παρ. 69), σημειώνεται ότι για τους σκοπούς της εν λόγω διάταξης «το Δικαστήριο πρέπει να προσδιορίσει αν υπάρχει μία εύλογη ισορροπία (fair balance) ανάμεσα στις απαιτήσεις (demands) του γενικού συμφέροντος της κοινωνίας και στις απαιτήσεις (requirements) της προστασίας των θεμελιωδών δικαιωμάτων των ιδιωτών... Η αναζήτηση αυτής της ισορροπίας ενυπάρχει στο σύνολο της Σύμβασης και αντανακλάται, επίσης, στη δομή του άρθρου 1». Όπως, ακόμη, αναφέρεται στην απόφαση, παρόλο που τα συμβαλλόμενα κράτη έχουν ευρύ περιθώριο εκτίμησης κατά την επιβολή περιορισμών στην ιδιοκτησία, «ωστόσο το Δικαστήριο δεν μπορεί να παραλείψει να ασκήσει την εξουσία ελέγχου που διαθέτει και οφείλει να προσδιορίσει αν η απαιτούμενη ισορροπία διατηρήθηκε κατά τρόπο που να εναρμονίζεται με το δικαίωμα των προσφευγόντων σε «σεβασμό της περιουσίας» τους κατά την έννοια του πρώτου εδαφίου του άρθρου 1».

Καθοριστικό ρόλο για τη διαπίστωση της παράβασης του ανωτέρω δικαιώματος διαδραματίζει ασφαλώς εν προκειμένω η αρχή της αναλογικότητας. Το Δικαστήριο ασχολήθηκε σε αρκετές περιπτώσεις με το ζήτημα της τήρησης της αρχής της αναλογικότητας των περιορισμών της ιδιοκτησίας (βλ. ενδεικτικά απόφαση Pine Valley Developments L.T.D.) κ.ά. κατά Ιρλανδίας, της 29^{ης} Νοεμβρίου 1991, καθώς και Ιερές Μονές κατά Ελλάδας, παρ. 70). Ο έλεγχος της συμμόρφωσης ενός περιορισμού με την αρχή της αναλογικότητας περιλαμβάνει μία σειρά σταδίων, με βασικότερο εκείνο του ελέγχου της σχέσης που υπάρχει ανάμεσα στον επιδιωκόμενο σκοπό και τα μέσα που κάθε φορά επιλέγονται.

Ειδικότερες όψεις της αρχής της αναλογικότητας αποτελούν οι αρχές της «δίκαιης στάθμισης» και της «δίκαιης ισορροπίας».

Όπως έχει, κατ' επανάληψη, κρίνει το Δικαστήριο, για να είναι νομικά δυνατή η στέρηση της ιδιοκτησίας ή ο περιορισμός της, δεν αρκεί να συντρέχουν οι αναφερόμενες στο

άρθρο 1 ΠΠΠ προϋποθέσεις, αλλά, επιπλέον, πρέπει οι κρατικές αυτές επεμβάσεις στην ιδιοκτησία να είναι σύμφωνες με την αρχή της δίκαιης ισορροπίας. Πρέπει, δηλαδή, σε κάθε περίπτωση, να υπάρχει εύλογη ισορροπία ανάμεσα στις απαιτήσεις του γενικού συμφέροντος της κοινωνίας και στις απαιτήσεις της προστασίας του θεμελιώδους δικαιώματος της ατομικής ιδιοκτησίας.

Έτσι, στην απόφαση των υποθέσεων *Sprong* και *Lonnroth* κατά Σουηδίας, το Δικαστήριο έκρινε ότι ο σεβασμός της ιδιοκτησίας που θεσπίζεται από τη διάταξη του άρθρου 1 παρ. 1 εδ. α' ΠΠ επιβάλλει την αναζήτηση, σε κάθε περίπτωση επέμβασης στην ιδιοκτησία «της δίκαιης ισορροπίας (fair balance) μεταξύ των απαιτήσεων του γενικού συμφέροντος της κοινωνίας και των απαιτήσεων για την προστασία των θεμελιωδών ατομικών δικαιωμάτων». Όπως κρίνει, εξάλλου, το Δικαστήριο, «η αναζήτηση αυτής της ισορροπίας ενυπάρχει στο σύνολο της Σύμβασης και αντανάκλαται επίσης στη διάρθρωση του άρθρου 1». Η κρίση, δε, αυτή αποτελεί πάγια νομολογία του Δικαστηρίου (βλ. τις αποφάσεις υποθέσεων *Stran* και *Stratins Andreadis* κατά Ελλάδα, *Prötsch* κατά Αυστρίας της 15^{ης} Νοεμβρίου 1996, *Mellacher κ.ά.* κατά Αυστρίας της 19^{ης} Δεκεμβρίου 1989, *National and Provincial Building Society κ.ά.* κατά Η.Β. της 23^{ης} Οκτωβρίου 1997, κ.ά)¹.

Η δίκαιη ισορροπία μπορεί να ανατραπεί, εξάλλου και λόγω της μεγάλης χρονικής διάρκειας περιορισμού ή στέρησης της ιδιοκτησίας. Όπως κρίθηκε χαρακτηριστικά με την απόφαση στις υποθέσεις *Sprong* και *Lonnroth* κατά Σουηδίας της 23^{ης} Σεπτεμβρίου 1982, τα μέτρα περιορισμού της ιδιοκτησίας στην περίπτωση αυτή «δημιούργησαν μία κατάσταση που ανέτρεψε την εύλογη ισορροπία, η οποία θα έπρεπε να υπάρχει ανάμεσα στην προστασία του δικαιώματος της ιδιοκτησίας και τις απαιτήσεις του γενικού συμφέροντος: [οι πληττόμενοι ιδιοκτήτες] υπέστησαν μία υπερβολική επιβάρυνση, η οποία θα μπορούσε να δικαιολογηθεί μόνο εάν τους είχε παρασχεθεί η δυνατότητα είτε να επιδιώξουν μείωση του χρόνου [δέσμευσης της ιδιοκτησίας τους] είτε να απαιτήσουν αποζημίωση». Ανάλογα έκρινε, ακόμη, το ΕΔΑΔ στις ελληνικού ενδιαφέροντος αποφάσεις *Χατζηδάκης* κατά Ελλάδα της 11^{ης} Απριλίου 2002 και *Πιαλόπουλος* κατά Ελλάδα της 15^{ης} Φεβρουαρίου 2001². Η τελευταία απόφαση αφορά, μάλιστα, περίπτωση αναστολής δόμησης για διάστημα

¹ Αποφάσεις ΕΔΔΑ στις υποθέσεις *Stran* και *Stratins Andreadis* κατά Ελλάδα, *Prötsch* κατά Αυστρίας της 15^{ης} Νοεμβρίου 1996, *Mellacher κ.ά.* κατά Αυστρίας της 19^{ης} Δεκεμβρίου 1989, *National and Provincial Building Society κ.ά.* κατά Η.Β. της 23^{ης} Οκτωβρίου 1997, κ.ά., ΕΔΔΔ 2004, 844 επ.).

Κρίσιμο στοιχείο για τον έλεγχο της δίκαιης ισορροπίας ανάμεσα στο δημόσιο συμφέρον και στο ατομικό δικαίωμα αποτελεί, ασφαλώς, η έννοια της αποζημίωσης. Η αποζημίωση νοείται, εν προκειμένω, ως αποκατάσταση της μη εύλογης περιουσιακής βλάβης που επήλθε για λόγους δημόσιας ωφέλειας ή δημόσιου συμφέροντος. Η καταβολή της είναι, έτσι, στοιχείο πρόσφορο και αναγκαίο για να αποκατασταθεί η «fair balance» ανάμεσα στο γενικό συμφέρον και την προστασία της ιδιοκτησίας.

² Αποφάσεις ΕΔΔΑ στις υποθέσεις *Χατζηδάκης* κατά Ελλάδα και *Πιαλόπουλος* κατά Ελλάδα της 15^{ης} Φεβρουαρίου 2001

εννέα περίπου ετών. Επομένως, η χρονική διάρκεια ενός περιορισμού της ιδιοκτησίας αποτελεί κρίσιμο στοιχείο για την αναγνώριση της παραβίασης του ατομικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας. Το γεγονός αυτό δέχεται, εξάλλου και η νομολογία του ΣτΕ¹.

ΣτΕ 604/2002, Ολομέλεια²

Παραχώρηση δημοσίου κτήματος στο Ίδρυμα Γουλανδρή

Προστασία φυσικού περιβάλλοντος (24 παρ. 1 Συντ.) – Χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός (24 παρ. 2 Συντ.). Η απόφαση, με την οποία παραχωρείται ακίνητο του Δημοσίου σε Ίδρυμα για την πραγματοποίηση σκοπού δημοσίου συμφέροντος, είναι εκτελεστή διοικητική πράξη και προσβάλλεται με αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας. Η αναδρομική κύρωση υπουργικής απόφασης με διάταξη τυπικού νόμου αντίκειται στις συνταγματικές αρχές της ισότητας και της διάκρισης των λειτουργιών, πλήττει, ε, το δικαίωμα δικαστικής προστασίας.

Η παραχώρηση ακινήτου του δημοσίου σε Ίδρυμα πρέπει να γίνεται για σκοπό που προβλέπεται στον Οργανισμό του. Μειοψηφία. Η Διοίκηση, όταν ασκεί κανονιστική εξουσία ή εκδίδει ατομικές πράξεις υποχρεούται να λαμβάνει μέτρα για την αναβάθμιση του φυσικού και του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος. Η παραχώρηση ακινήτων του δημοσίου πρέπει να γίνεται για νόμιμη χρήση και σύμφωνα με το ισχύον πολεοδομικό καθεστώς. Μειοψηφία. Έννομο συμφέρον για την ακύρωση της προσβαλλόμενης απόφασης έχουν οι αιτούντες και μετά τη χωροθέτηση του Μουσείου Σύγχρονης Τέχνης στο παραχωρηθέν ακίνητο με διάταξη νόμου. Η παραχώρηση ακινήτου του δημοσίου για την ανέγερση Μουσείου Σύγχρονης Τέχνης δεν είναι επιτρεπτή, επειδή η εν λόγω έκταση δεν έχει αναφερθεί από αρμόδιο πολεοδομικό όργανο ως χώρος ανέγερσης τέτοιου κτιρίου. Ο μεταγενέστερος αφορισμός της με διάταξη τυπικού νόμου δεν αφορά την προσβαλλόμενη πράξη.

ΣτΕ 3279/2003 (Ολομ.)³

Υπόθεση: Μουσείο Ακρόπολης

Περιβάλλον πολιτιστικό (24 Συντ.). Μνημεία. Η προστασία του άρθρου 24 Συντ. περιλαμβάνει μεταξύ άλλων τη διατήρηση των πολιτιστικών στοιχείων στο διηνεκές. Κάθε επέμβαση και πλησίον αρχαίου πρέπει, κατ'αρχήν, να αποβλέπει στην προστασία και ανάδειξη αυτού, να ενεργείται, δε, ενόψει των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών και του είδους

¹ ΣτΕ 43/2003, δημ. στο: ΕΔΔΔΔ 2003, σελ. 317

² ΣτΕ Ολομ. 604/2002, ΤοΣ 2002, 476 επομ.

³ ΣτΕ 3279/2003, ΤοΣ 2003, 1135 επ.

των προστατευτέων ευρημάτων και επί τη βάσει των δεδομένων της αρχαιολογικής επιστήμης, απαγορευομένων επεμβάσεων και χρήσεων μη συμβατών προς την κατά προορισμό χρήση του αρχαίου. Η άδεια του Υπουργού για επιχείρηση έργου πλησίον αρχαίου πρέπει αυτή να είναι πλήρως αιτιολογημένη και να περιέχει: α) πλήρη περιγραφή των προστατευτέων αρχαίων, β) πλήρη περιγραφή του προς εκτέλεση έργου και γ) πλήρη και τεκμηριωμένη εκτίμηση των επιπτώσεων του έργου των αρχαίων. – Κατά την έννοια των διατάξεων του άρθρου 50 του κ.ν. 5351/1932 η άδεια του Υπουργού Πολιτισμού για την εκτέλεση έργων επί και πλησίον αρχαίων είναι δυνατόν να παρέχεται σταδιακά και ανάλογα με την πρόοδο των ανασκαφικών εργασιών, καθώς και όταν τεθούν υπόψη του Υπουργού τα στοιχεία του έργου. Οι προσβαλλόμενες πράξεις συνιστούν ειδικότερα μια «κατ'αρχήν» έγκριση για την εκτέλεση του εν λόγω έργου.

ΣτΕ 530/2003, Ολομέλεια¹

Υπόθεση: Ακρόπολη Σπάρτης

Περιβάλλον πολιτιστικό (άρθρο 24 παρ. 1 και 6 Συντ.) – Μνημεία – Δικαστική προστασία (άρθρο 20 παρ. 1 Συντ.). Η απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού με την οποία καθορίζεται Α' ζώνη προστασίας αρχαιολογικού χώρου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 91 του ν. 1982/1990, έχει κανονιστικό χαρακτήρα, εφόσον η απόφαση αυτή έχει ως αποτέλεσμα τον καθορισμό για πρώτη φορά της διαβάθμισης της προστασίας της έκτασης αυτής και συνεπάγεται έτσι τον προσδιορισμό, για πρώτη επίσης φορά, της κατηγορίας των προσώπων, που βαρύνονται με την απόλυτη αυτή απαγόρευση. Μειοψηφία ισχυρή. Αλυσιτελής η έρευνα λόγων ακυρώσεως αναγομένων στη νόμιμη συγκρότηση ή σύνθεση του οργάνου, που εξέδωσε την προσβαλλόμενη πράξη ή γνωμοδότησε για την έκδοσή της, εφόσον η προσβαλλόμενη πράξη έχει εκδοθεί κατά δεσμία αρμοδιότητα και έχει απορρίψει αίτημα διοικούμενου, το δε, δικαστήριο καταλήγει στην κρίση ότι δεν ήταν κατά νόμο επιτρεπτή η έκδοση της πράξης με το αξιούμενο από τον αιτούντα περιεχόμενο.

ΣτΕ 602/2003, Ολομέλεια²

Υπόθεση: Ναζάρ

Προστατευόμενη εμπιστοσύνη – διοικητικές πράξεις – ανάκληση διοικητικών πράξεων – εύλογος χρόνος. Η ανάκληση προηγούμενης ευμενούς διοικητικής πράξης, από την οποία απέρρευσαν δικαιώματα σε καλόπιστο διοικούμενο, δεν επιφέρει τα έννομα

¹ ΣτΕ Ολομ. 530/2003, ΤοΒ 2003, 598 επ.

² ΣτΕ Ολομ. 602/2003, ΤοΒ 203, 585 επ.

αποτελέσματά της έναντι αυτού αν δεν του κοινοποιηθεί ή αν δεν περιέλθει αποδεδειγμένα σε γνώση του. Σε περίπτωση, εξάλλου, που έχει παρέλθει ο εύλογος χρόνος μέσα στον οποίο είναι δυνατή η ανάκληση των παράνομων πράξεων της Διοίκησης, χωρίς να του έχει κοινοποιηθεί η ανακλητική πράξη και χωρίς να λάβει γνώση της, η μετά το χρόνο αυτό κοινοποίηση ή γνώση της ανακλητικής πράξης την καθιστά ακυρωτέα.

Η πιο πάνω απόφαση της Ολομέλειας του ΣτΕ μπορεί να θεωρηθεί ως μία από τις σημαντικότερες για τα ζητήματα που άπτονται της αρχής του κράτους δικαίου. Συγκεκριμένα, με την εν λόγω δικαστική απόφαση κρίνεται σειρά ζητημάτων αναφορικά με την δικαιοκρατική λειτουργία του πολιτεύματος, όπως είναι το περιεχόμενο και η εφαρμογή των αρχών της ασφάλειας δικαίου, της προστατευόμενης εμπιστοσύνης και της φανεράς δράσης της Διοίκησης. Επίσης, κρίνονται κομβικής σημασίας ζητήματα που αφορούν την ανάκληση των διοικητικών πράξεων, τον εύλογο χρόνο της ανάκλησης των πράξεων αυτών, την κοινοποίηση ή γνώση από τον διοικούμενο των δυσμενών διοικητικών πράξεων ως προϋπόθεσης για την επέλευση των εννόμων αποτελεσμάτων έναντι του διοικούμενου κ.ά.

Το κυριότερο χαρακτηριστικό της εν λόγω απόφασης της Ολομέλειας του ανώτατου διοικητικού δικαστηρίου της χώρας είναι η επικράτηση μιας ιδιαίτερα φιλελεύθερης και δικαιοκρατικά προσανατολισμένης προσέγγισης των κανόνων που διέπουν την ανάκληση των ευμενών διοικητικών πράξεων. Κομβική σημασία στην περίπτωση αυτή διαδραματίζει, αναμφίβολα, η αρχή της προστατευόμενης εμπιστοσύνης, το κανονιστικό δυναμικό της οποίας, τα τελευταία ιδίως χρόνια, αναγνωρίζεται και αξιοποιείται από τη νομολογία των δικαστηρίων.

Η πιο πάνω απόφαση θα μπορούσε να συμβάλλει στη διαμόρφωση της νομολογίας των Ελληνικών Δικαστηρίων, όσον αφορά την επίδοση στους καθόν η απαλλοτρίωση στις δίκες κατά τη διαδικασία της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης των ιδιοκτησιών τους, έτσι ώστε η εν λόγω επίδοση να μην είναι τυπική αλλά να απαιτείται να είναι πραγματική.

ΚΣΤ. Συμπεράσματα – Προτάσεις

Η ιδιοκτησία αποτελεί πραγματική εξουσία επί του πράγματος, η οποία αναγνωρίζεται και διαμορφώνεται από το δίκαιο. Το δικαίωμα της ιδιοκτησίας προστατεύεται από το Σύνταγμα άρθρ. 17, στο οποίο αναφέρεται η αρχή ότι το εν λόγω δικαίωμα δεν μπορεί να ασκείται σε βάρος του γενικού συμφέροντος. Στο άρθρο 106 παρ. 6 του Συντάγματος ορίζεται η κοινωνική υποχρέωση της ιδιοκτησίας να συμβάλει στη δαπάνη του κοινωνικού συνόλου, που γίνεται με την εκτέλεση έργου, από το οποίο θα ωφεληθεί και η ίδια. Έτσι, η ιδιωτική οικονομική πρωτοβουλία δεν μπορεί να αναπτύσσεται σε βάρος του κοινωνικού συνόλου και της Εθνικής Οικονομίας. Η Συνταγματική προστασία της

ιδιοκτησίας ως ατομικού δικαιώματος εκτείνεται στα εμπράγματα δικαιώματα, που παρέχουν στο δικαιούχο δικαίωμα χρήσης και κάρπωσης, εκτός από την υποθήκη και το ενέχυρο. Η σύγχρονη τάση τείνει στη διεύρυνση της έννοιας της ιδιοκτησίας και της προστασίας των περιουσιακών δικαιωμάτων, σύμφωνα και με το άρθρο 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της Σύμβασης της Ρώμης για τα δικαιώματα των ανθρώπων, που ισχύει ως εσωτερικό μας δίκαιο. Έτσι, δεν προστατεύεται μόνο το εμπράγματο δικαίωμα της ιδιοκτησίας, αλλά κάθε άλλο ενοχικό ή περιουσιακό δικαίωμα, όταν υπάρχει δέσμευση ή περιορισμός ουσιώδης στην οικονομική αξία της ιδιοκτησίας.

Η Ελλάδα με την επικύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης είναι υποχρεωμένη να σεβαστεί την αρχή του Κράτους Δικαίου. Η αρχή αυτή διαπνέει τη Σύμβαση και τα Πρωτόκολλά της και εξασφαλίζει το δικαίωμα σε δίκαιη δίκη, σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 1 της Σύμβασης.

Το άρθρο 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου της Σύμβασης της Ρώμης περιέχει τους κανόνες σεβασμού γενικά της περιουσίας, το επιτρεπτό της στέρησης της ιδιοκτησίας με τη συνδρομή ορισμένων όρων, που προβλέπονται από το νόμο και τις γενικές αρχές του διεθνούς δικαίου και την εξουσία του Κράτους και κρίνει για τη χρησιμοποίηση των αγαθών για το δημόσιο συμφέρον. Η κατάργηση του ενοχικού δικαιώματος δεν αποτελεί στέρηση ιδιοκτησίας, αλλά έλλειψη σεβασμού της προστατευομένης από το Πρώτο Πρωτόκολλο περιουσίας. Η περιουσιακή ζημία κάθε προσώπου, εφόσον είναι ανυπαίτια, έστω και αν προέρχεται από νόμιμες πράξεις της Διοίκησης (ανάγκ. απαλλοτρίωση, κ.λπ.), πρέπει να αποζημιώνεται, ανεξάρτητα αν θεμελιώνεται ή όχι σε Συνταγματική διάταξη, δεδομένου ότι η υποχρέωση αυτή προκύπτει ευθέως από το Πρώτο Πρωτόκολλο της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για τα Δικαιώματα του Ανθρώπου. Το απαραβίαστο της ιδιοκτησίας διατηρείται στις απαλλοτριώσεις μέχρι την καταβολή ή παρακατάθεση της αποζημίωσης.

Παροχή Συνταγματικής προστασίας σε ενοχικά δικαιώματα και απαιτήσεις έχουμε και στην περίπτωση των κεφαλαίων επιχειρήσεων, που έχουν εισαχθεί από το εξωτερικό και παρασχέθηκε σειρά προνομίων σ' αυτά, εξαιρέθηκαν, δε, από την απαλλοτρίωση και την επίταξη. Για να εξυπηρετηθεί το γενικότερο συμφέρον, ο νομοθέτης θέσπισε σύμφωνα με το άρθρο 17 του Συντάγματος με αντικειμενικά κριτήρια περιορισμούς στην έκταση και το περιεχόμενο του δικαιώματος της κυριότητας. Περιορισμούς ή στέρηση ιδιοκτησίας έχουμε σε υποχρέωση κατεδάφισης περιφράξης για πρόσβαση στη θάλασσα, σε επιβολή χρήσης οικοδομής για σταθμό αυτοκινήτων, στα διατηρητέα κτίρια, στους αρχαιολογικούς χώρους και τα μνημεία.

Ο Συνταγματικός νομοθέτης στο δικό του πλαίσιο ανταποκρίθηκε στο πιεστικό κοινωνικό αίτημα της εποχής για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος. Με το άρθρο

24 του Συντάγματος γίνεται αντικείμενο συνταγματικής ρύθμισης και προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

Το οικιστικό και το αστικό περιβάλλον προστατεύονται με τη διαμόρφωση των κατάλληλων κοινόχρηστων χώρων (οδών, πλατειών, αλσών, πρασίνου, κ.λπ.) και κανονισμού οικιστικών χρήσεων. Με το άρθρο 24 παρ. 2 του Συντάγματος καθιερώθηκε ένα είδος οικιστικού-κοινωνικού «κεκτημένου», με την επιταγή του Συντάγματος να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης. Το Σύνταγμα αναφέρεται ειδικά στην προστασία των ιαματικών πηγών και γενικά του υπόγειου πλούτου και των αρχαιολογικών χώρων. Ο συντακτικός νομοθέτης θέσπισε ορισμένες ειδικές ρυθμίσεις σχετικά με την ιδιοκτησία και τη διάθεση μεταλλείων, ορυχείων, σπηλαίων, λιμνών, εκτάσεων, που προκύπτουν από την αποξήρανσή τους και εγκαταλειμμένων εκτάσεων για την αξιοποίησή τους υπέρ της Εθνικής Οικονομίας και αποκατάστασης ακτημόνων. Με το άρθρο 110 παρ. 1 του Συντάγματος, η διάταξη για την ιδιοκτησία ανήκει σ'αυτές που υπόκεινται σε αναθεώρηση. Στα Κράτη, στα οποία αναγνωρίζεται και προστατεύεται από την έννομη τάξη η ιδιοκτησία, η στέρησή της επιτρέπεται μόνο με τον όρο να διατεθεί για το δημόσιο, το κοινωνικό, το γενικό όφελος, συμφέρον ή ανάγκη.

Με τον όρο «δημόσια ωφέλεια» εννοείται η εξυπηρέτηση του γενικού, του κοινωνικού συμφέροντος, θετική ή αρνητική, άμεση ή έμμεση στα λατομεία, στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου επιχειρήσεων, στα σχέδια πόλεων –ρυμοτομία, στη στρατιωτική δουλεία, στις τηλεπικοινωνίες και στην ανεύρεση υδάτων.

Η επίταξη αποτελεί διοικητικό θεσμό επέμβασης στην ιδιοκτησία του κρατικού *imperium*, με την οποία αποκτάται προσωρινά η χρήση και κάρπωση κινητών ή ακινήτων, ακόμη και η κυριότητα πραγμάτων για κάλυψη άμεσης και έκτακτης δημόσιας ή κοινωνικής ανάγκης. Διευρύνεται ταχέως η επίταξη ακινήτων για τη διάνοιξη-διαπλάτυνση οδικών αρτηριών, κόμβων, σηράγγων, αεροδρομίων, εκσυγχρονισμού σιδηροδρόμων, κλπ.

Ο αναδασμός αποτελεί μορφή αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για λόγους δημόσιας ωφέλειας και αποβλέπει στην αναδιανομή των αγροτικών ιδιοκτησιών ή αστικών ακινήτων. Αν η συμπεριφορά του θιγομένου ιδιοκτήτη κατά του υποχρέου αποζημίωσης (Κράτους, ν.δ.δ. αλλά και ιδιώτη) είναι πρόδηλα καταχρηστική, τότε μπορεί να προβληθεί αποτελεσματικά η ένσταση του άρθρ. 281 ΑΚ, αλλά και του άρθρου 25 παρ. 3 του Συντάγματος (κατά τη θεωρία της τριτενέργειας των ατομικών δικαιωμάτων και από τους ιδιώτες). Κάθε δικαστήριο στον τομέα της αρμοδιότητάς του, κυρίως ή παρεμπιπτόντως, είναι αρμόδιο να ελέγξει αν το άτομο ασκεί τα ατομικά του δικαιώματα κατά κατάχρηση. Το Κράτος μπορεί να προβεί σε εθνικοποιήσεις ή κρατικοποιήσεις ή κοινωνικοποιήσεις στις μεγάλες κυρίως μονάδες των μέσων παραγωγής και γενικότερα των μέσων οικονομικής

εκμετάλλευσης, που έχουν κύριο αντικείμενο την παροχή υπηρεσιών κοινής ωφέλειας ή μονοπωλιακού χαρακτήρα ή μεγάλης οικονομικής σημασίας για την εθνική οικονομία ή την εθνική άμυνα.

Στην επιστήμη και τη νομοθεσία επικράτησε η άποψη ότι ως δημόσια ωφέλεια νοείται η κοινωνική ωφέλεια. Η Διεθνής Σύμβαση της Ρώμης, η οποία έχει καταστεί εσωτερικό δίκαιο του Κράτους μας με το άρθρο 1 του Πρόσθετου Πρωτοκόλλου αναγνωρίζει τη στέρηση της ιδιοκτησίας για λόγους δημόσιας ωφέλειας και υπό τους προβλεπόμενους υπό του νόμου και των γενικών αρχών του διεθνούς δικαίου όρους.

Οι πράξεις της διοίκησης υπάγονται λειτουργικά στον ακυρωτικό έλεγχο του ΣτΕ. Λόγοι ακύρωσης κάθε εκτελεστής διοικητικής πράξης ενώπιον αυτού είναι η παράβαση του νόμου και υπερβαίνει εξουσίας.

Η προστασία της ιδιοκτησίας είναι συρρικνωμένη θεσμικά στη χώρα μας πριν από το Σύνταγμα του 1975 κυρίως νομολογιακά. Ευρύτερη προστασία παρείχε στην ιδιοκτησία η Ευρωπαϊκή έννομη τάξη των κατ'ιδίαν Κρατών της Δυτικής Ευρώπης, η οποία βρήκε την έκφρασή της στη νομολογία του ΕΔΔΑ, τη σχετική με το άρθρο 6 παρ. 1 της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για τα Δικαιώματα του Ανθρώπου και ειδικότερα με το άρθρο 1 παρ. 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου αυτής. Κρίνεται αναγκαία η άμεση αναδιάρθρωση του δικαίου και της διαδικασίας προστασίας της ιδιοκτησίας και η σύμπλευση της νομολογίας των Ελληνικών Δικαστηρίων στη νομολογία του ΕΔΔΑ.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

ΘΕΜΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ: «ΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΣΤΗΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ»

Το δικαίωμα της ιδιοκτησίας προστατεύεται από το Σύνταγμα άρθρ. 17. Δεν μπορεί να ασκείται σε βάρος του γενικού συμφέροντος. Η Συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας, ως ατομικού δικαιώματος, εκτείνεται στα εμπράγματα δικαιώματα και με το άρθρο 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της Σύμβασης της Ρώμης για τα δικαιώματα των ανθρώπων, που ισχύει ως εσωτερικό δίκαιο, η προστασία της ιδιοκτησίας επεκτείνεται και στην προστασία των περιουσιακών δικαιωμάτων. Επίσης, το Σύνταγμα παρέχει σε ενοχικά δικαιώματα, όπως στην περίπτωση των Κεφαλαίων Εξωτερικού και περιορίζει στην έκταση το δικαίωμα κυριότητας για την εξυπηρέτηση του γενικού συμφέροντος. Ακόμη παρέχει Προστασία του Οικιστικού και Αστικού Περιβάλλοντος με τη διαμόρφωση κατάλληλων κοινόχρηστων χώρων. Ειδικής συνταγματικής προστασίας αποτελούν οι περιπτώσεις των

ιαματικών πηγών και αρχαιολογικών χώρων. Στέρηση ιδιοκτησίας τελείται μόνο για «δημόσια ωφέλεια», ήτοι εξυπηρέτηση του γενικού κοινωνικού συμφέροντος. Το Σύνταγμα προβλέπει την επίταξη ως θερμό επέμβασης της διοίκησης στην ιδιοκτησία του Κρατικού Imperium για προσωρινή χρήση και κάρπωση για κάλυψη άμεσης και έκτακτης δημόσιας ή κοινωνικής ανάγκης. Επίσης, προβλέπει τον αναδασμό ως μορφή αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για λόγους δημόσιας ωφέλειας, που αποβλέπει στην αναδιανομή αγροτικών ιδιοκτησιών ή αστικών ακινήτων. Οι θιγόμενοι έχουν τη δυνατότητα προβολής ένστασης καταχρηστικής άσκησης δικαιώματος (άρθρ. 281 ΑΚ και 25 παρ. 3 Συντάγματος). Τελικά καθίσταται αναγκαία η άμεση αναδιάρθρωση του δικαίου και της διαδικασίας προστασίας της ιδιοκτησίας και η σύμπλευση της νομολογίας των Ελληνικών Δικαστηρίων στη νομολογία του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (ΕΔΔΑ).

SUMMARY

PROJECT THEME: “The right of ownership”

The right of ownership is protected by the constitution in accordance to article 17. This right cannot be exercised against public weal. The constitutional protection of ownership as an individual right covers the chattel reals and according to the first article of the first protocol of Rome Convention for human rights, which stands as internal law, protection of ownership covers also protection of rights about personal assets. In addition, constitution protects jural rights, as shown in the case of foreign capitals and downsizes the extent of ground and limitates proprietary title because of public weal. Furthermore, constitution protects urban and civil environment by building roper common places. Special constitution protects urban and civil environment by building proper common places. Special constitutional protection cases are those of medicinal baths and archaeological sites. There are also the cases of government denying the right of ownership because of public weal. Constitution, allows requisition as way of interference by the government about the ownership of public “imperium” for temporary use and enjoyment for covering urgent public or social needs. In addition, constitution allows redistribution of land as a way of forced abalienation for public weal which aims at the retribution of property or city real estates. Those who took offense can ledge an objection to improper enjoyment (article 281 civil law statute book and article 25 par. 3 Constitution). Finally, a new structure of law, a new

procedure for protecting ownership and a similar case-law of Greek courts with those of European court of human rights is a necessity.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. Burnham J., Η επανάσταση των διευθυντών (μετ. Τ. Κονδύλη), έκδ. Κάλβου, 1970
2. Code Civil, άρθρο 544
3. Hegel G., Grundlinien der Philosophie des Rechts, 1832-1845
4. Lafargue P., Η εξέλιξη της ιδιοκτησίας (μετ. Ν. Δροσόπουλου), Εκδ. Γ. Βασιλείου (1923)
5. Montesquieu, «L'esprit des lois», XXVI
6. Peter Häberle, σε: Veröffentlichungen der Vereinigung Deutscher Staatsrechtslehrer (VVSrRL) 30 (1972), σελ. 325 επομ.
7. Αλεβιζάτου Ν., Το σύνταγμα του 1975 και η εφαρμογή του, ένας στρεβλός εκσυγχρονισμός, ΝοΒ 1988.549
8. Αντωνίου Θ., Το κοινωνικό δικαίωμα χρήσης του περιβάλλοντος μεταξύ ελευθερίας και συμμετοχής, ΤοΣ 1987.116
9. Αριστοτέλη, Αθηναίων Πολιτεία
10. Αριστοτέλης, Πολιτικά Β
11. Βασιλείου Κ., Το δίκαιο του φυσικού περιβάλλοντος, ΕΔΔΔ 1985
12. Βεγλερή Φ., Οι περιορισμοί των δικαιωμάτων του ανθρώπου (1982)
13. Βλάχου Γ., Το Σύνταγμα της Ελλάδας (Επίμετρο) (1979)
14. Γέμτου Π., Η συνταγματική προστασία της αποδυναμώσεως της χρηματικής περιουσίας
15. Γεωργιάδη-Σταθόπουλου, Εμπρ. (1978)
16. Γκαλμπραϊήθ Ι., Το χρήμα
17. Δαγτόγλου Π., Ατομικά Δικαιώματα Β'
18. Δαγτόγλου Π., Ατομικά δικαιώματα (1991), τόμ. β'
19. Δαγτόγλου Π., Γεν. Διοικ. Δικ. β' (1978)

20. Δημητρόπουλος Α., Συνταγματικά Δικαιώματα, Ειδικό Μέρος, Ια' έκδ. 2005
21. Δρυλλεράκης Ι., Η προστασία κεφαλαίων του εξωτερικού μετά το νέον Σύνταγμα
22. Ηλιού Η. – Κ. Χατζηαργύρη – Ν. Πανούση, Πολυεθνικά υπερμονοπώλια, έκδ. Gutenberg 1973,
23. Κ. Βαβούσκου, Εγχειρίδιον Εμπράγματος Δικαίου, έκδ. δ'
24. Κασιμάτη Γ., Η συνταγματική έννοια της ιδιοκτησίας και η διεύρυνσή της
25. Κατράνη Αλ., Η θεωρία της τριτενέργειας των δικαιωμάτων του ανθρώπου, ΤοΣ 1978.237
26. Κιουπτσίδη Θ., Ευθύνη από παράλειψη
27. Κορδογιαννόπουλου Π, Το δικ. αναγκ. απαλλ. μετά το ν.δ. 797/71
28. Κορδογιαννόπουλου Π., Το δίκαιον αναγκαστικής απαλλοτριώσεως (1954)
29. Λαμπρίδη Γ. στην εφημερίδα «Το Βήμα» της 7.11.76 για τις μεγάλες ιδιοκτησίες.
30. Μάνεση Αρ, Συνταγματικό Δίκαιο Ι (1980)
31. Μάνεση Αρ., Συνταγματικά Δικαιώματα – Ατομικές ελευθερίες (1982)
32. Μαντζουράνη, Το κοινωνικό δικαίωμα χρήσης του φυσικού περιβάλλοντος. Η ελευθερία προσβάσεως στη θάλασσα, ΤοΣ 1986.458,
33. Μαυριά Μ., Η συνταγματική προστασία των ξένων επενδύσεων, ΤοΣ 1977
34. Μητσόπουλου Γ., περιοδικό «ΤοΣ» 1987
35. Μητσοπούλου Γ., Η προστασία των περιουσιακών δικαιωμάτων κατ'άρθρο 1 Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της Συμβάσεως της Ρώμης κ.λπ., ΤοΣ 1987.217 επομ.
36. Μπαλή Γ. (Γεν. αρχές Γ' έκδ.) παρ. 182
37. Μπαλή Γ., Εμπράγματο Δίκαιο
38. Μπέη Κ., παρατηρήσεις Δ. 26.347
39. Μπόσδα Δ., Η αναγκαστική απαλλοτρίωση, ΑρχΝ 1990
40. Παμπούκα Γ., Στέρησης ιδιοκτησίας υλικών άνευ αποζημιώσεως
41. Παπαδόπουλου Θ., Η ιδεολογία της φιλοσοφίας της δημοκρατίας της αρχαίας Ελλάδας (1978)
42. Πλάτωνα, Νόμοι VIII D
43. Πλάτωνα, Πολιτεία

44. Πορτόλου-Μιχαήλ Α., Έννοια του περιβάλλοντος και ανάγκη προστασίας του, ΤοΣ 1978.268 επομ.
45. Ράικου Α., Παραδ. Συντ. Δικ., Τα Θεμελιώδη δικαιώματα, τόμ. Α' (1984)
46. Ρώτη Ν., Η συνταγματική κατοχύρωση της προστασίας του περιβάλλοντος, στον τιμητικό τόμο του ΣτΕ 1979.121
47. Σαρίπολου Ν., Πραγματεία Συνταγματικού Δικαίου (1875), τομ. Δ'
48. Σαρίπολου Ν., Σύστημα Συνταγματικού Δικαίου (1923)
49. Σβώλου Α., «Η αναγκαστική απαλλοτρίωσις προς αποκατάστασιν ακτημόντων», στο Νομικά Μελέται (1958) τομ. Β
50. Σγουρίτσας Χ. Συντ. Δικ. (1996) τομ. Β'
51. Σπηλιάκου Α., Αι συνταγματικά προϋποθέσεις της επιτάξεως και η νομολογία του ΣτΕ
52. Στάγκος Π., Η δικαστική προστασία των θεμελιωδών δικαιωμάτων στην κοινοτική έννομη τάξη (εκδ. 2004 Σάκκουλα)
53. Τσιτσικλή Α., Η προστασία των εκ της αλλοδαπής κεφαλαίων, ν.δ. 1954
54. Τσουκαλά Κ., Εξάρτηση και αναπαραγωγή.
55. Φίλια Β, Κοινωνικά συστήματα (1977)
56. Χιώλου, Το εξαιρετικό και επαχθές μέτρο της επίταξης
57. Χονδρογιάννη Ε., Η επίταξις ως ενεργείται εν Ελλάδι και τα εξ αυτής αναφυόμενα νομικά ζητήματα, ιδία επί στρατιωτικών εισφορών, ΑρχΝ 1959.
58. Χορομίδη Κ., Η αναγκαστική απαλλοτρίωση (έκδ. β' 1989)
59. Χορομίδη Κ., Η Αναγκαστική Απαλλοτρίωση, έκδ. 1997,
60. Χορομίδη Κ., Η επίταξη ακινήτων για τη διαπλάτυνση οδικών αρτηριών κλπ., Αρμ. 1996.1077 επομ.
61. Χορομίδη Κ., Η ερμηνεία του δικαίου και ο Άρειος Πάγος, ΝοΒ 1986.357
62. Χορομίδη Κ., Η πλήρης αποζημίωσης της απαλλοτριούμενης ιδιοκτησίας
63. Χορομίδη Κ., Ο αγωγός φυσικού αερίου (Ζητήματα συνταγματικότητας της διαδικασίας), ΕλλΔνη 1994.554 επ.
64. Χορομίδη Κ., Ουσιώδης μεταστροφή της νομολογίας στο δίκαιο της προστασίας της ιδιοκτησίας (ΕλλΔνη 45 (2004), 1282 επ.

65. Χορομίδη Κ., Το δίκαιο της ρυμοτομίας
66. Χορομίδη Κ., Το δίκαιο της ρυμοτομίας και του πολεοδομικού σχεδιασμού (1994)
67. Χριστονάκη Γ., Η απόφαση «Αζάς» του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου από 19-9-2002 επί της Νομολογίας του Αρείου Πάγου, ΕλλΔνη 45 (2004)

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΕΛΛΑ

1. Απόφαση από 19-9-2002 στην υπόθεση Αζάς, Αρμ. 2002, 1887, με παρατ. Δ. Λέντζη
2. Απόφαση 1-8-2000 υπόθεση Σαββίδη, Αρμ. 2001, 887, με παρατ. Δημ. Λέντζη
3. Απόφαση 13-6-1979 Marckx κατά Βελγίου, Ελλ. Δ/νη 45(2004), 1284
4. Απόφαση 23-9-1982 υπόθεση Sporrong και Lönnroth κατά Σουηδίας, Ελλ. Δ/νη 45 (2004), 56
5. Απόφαση 26-6-1998 Vande Matie κατά Κάτω Χωρών, Ελλ. Δνη 45 (2004), σελ. 55
6. Απόφαση 7-7-1989 TreTrantorer A.B. κατά Σουηδίας, Ελλ. Δ/νη 45 (2004), 55
7. Απόφαση Ιερές Μονές κατά Ελλάδας της 9-12-1994, Ελλ. Δ/νη 45 (2004), 56
8. Κ. Χορομίδη, Εθνικό Κτηματολόγιο, Ο νόμος 2664/1998, Νόμος και Φύση 1999, 96 επ.
9. Απόφαση στην υπόθεση Mellachet, Ελλ. Δ/νη 45 (2004), 56
10. Απόφαση στην υπόθεση Paramichalopoulos, Ελλ. Δ/νη 45 (2004), 56
11. Απόφαση στην υπόθεση Hentrich, Ελλ. Δ/νη 45 (2004), 56
12. Απόφαση στην υπόθεση Zubani, Ελλ. Δ/νη 45 (2004), 56
13. Απόφαση στην υπόθεση James, Ελλ. Δ/νη 45 (2004), 57
14. Απόφαση στην υπόθεση Lithgow, Ελλ. Δ/νης 45 (2004), 57
15. Απόφαση στην υπόθεση Andorfet Tonwake, Ελλ. Δ/νη 45 (2004), 57
16. Απόφαση της 25-3-1999 στην υπόθεση Παπαχελά (Ε.Ευρ.Δ. 2000,498)
17. Απόφαση 15-2-2001, υπόθεση Πιαλόπουλου κατά Ελλάδας Ε.Ευρ.Δ. 2002, 442
18. Απόφαση της 30-1-2001 στην υπόθεση Dulas κατά Τουρκίας, Ε.Ευρ.Δ. 2002, 427
19. Απόφαση 25-3-1999 στην υπόθεση Ιατρίδη κατά Ελλάδας, Ε.Ευρ.Δ. 2000, 499

20. Απόφαση 30-5-2002 στην υπόθεση Belvedere Albertina κατά Ιταλίας, ΕλλΔνη 45 (2004), σελ. 54 επ.
21. Αποφάσεις ΕΔΔΑ στις υποθέσεις Στραν και Στρατής Ανδρεάδης κατά Ελλάδα, Prötsch κατά Αυστρίας της 15^{ης} Νοεμβρίου 1996, Mellacher κ.ά. κατά Αυστρίας της 19^{ης} Δεκεμβρίου 1989, National and Provincial Building Society κ.ά. κατά Η.Β. της 23^{ης} Οκτωβρίου 1997, κ.ά, ΕΔΔΔΔ 2004, 844 επ.).
22. Αποφάσεις ΕΔΔΑ στις υποθέσεις Χατζηδάκης κατά Ελλάδος, Ε.Ευρ.Δ. 2002, 442
23. Υπόθεση Gaus Dosier-und Fördertechnik GmbH κατά Ολλανδίας, απόφαση 23.2.1995, ΕΕΕυρ. 1. 1996, σελ. 149

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΣτΕ

1. ΣτΕ 1094/2005, ΕΔΔΔΔ 2005, 553
2. ΣτΕ 2202/2004, ΕΔΔΔΔ 2004, 844
3. ΣτΕ 2219/2004, ΕΔΔΔΔ, 854 επ
4. ΣτΕ 43/2003, ΕΔΔΔΔ 2003, σελ. 317
5. ΣτΕ 3279/2003, ΤοΣ 2003, 1135 επ.
6. ΣτΕ (Ολομ.) 530/2003, ΤοΒ 2003, 598 επ.
7. ΣτΕ (Ολομ.) 602/2003, ΤοΒ 203, 585 επ.
8. ΣτΕ 4575/1998, Αρμ. 1999, σελ. 577
9. ΣτΕ 1795/1990 ΕλλΔνη 1990.1366
10. ΣτΕ 3498/1987 ΕλλΔνη 1988. 778
11. ΣτΕ 506/1987, ΝοΒ 1990.897
12. ΣτΕ (Ολομ.) 1094/1987, ΝοΒ 1987. 975
13. ΣτΕ 797/1987, ΝοΒ 1990.729
14. ΣτΕ (Ολομ.) 625/1986, ΝοΒ 1986.945
15. ΣτΕ (Ολομ.) 3146/1986 ΕλλΔνη 1986.1239
16. ΣτΕ (Ολομ.) 2149/1986, ΝοΒ 1987/239
17. ΣτΕ 1743/1985 ΝοΒ 1986.922
18. ΣτΕ 4157/1984 Β' Τμήμα
19. ΣτΕ (Τμ.Δ) 364/1982, ΝοΒ 1982, σελ. 1533
20. ΣτΕ (Τμ.Δ) 934/1982, ΝοΒ 1982, σελ. 1538
21. ΣτΕ 779/1982 ΝοΒ 1982.1537
22. ΣτΕ (Ολομ.) 1640/1982, Αρμ. 1982.917
23. ΣτΕ 3186/1982 (ΝοΒ 1984.1794)
24. ΣτΕ 3047/1980 Αρμ. 1981.58

25. ΣτΕ 1907/1980 EEN 1980.883
26. ΣτΕ 733/1978, EEN 1979.432
27. ΣτΕ (Ολομ.) 957/1978 ΤοΣ 1978.517
28. ΣτΕ (Ολομ.) 58/1977 EEN 1977.580
29. ΟλΣτΕ 4050/1976 ΕΔΔΔ 1977. 86

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΑΠ

1. ΟΛΑΠ 21/2005, Ελλ Δνη 46 (2005), 713
2. ΟΛΑΠ 10/2004 ΕλλΔνη 2004, 712
3. ΟΛΑΠ 11/2004, Αρμ. 2004.1194
4. ΟΛΑΠ 8/1999, Ελλ. Δ/νη 1999, 558, ΝοΒ 2000,42
5. ΟΛΑΠ 40/1998, ΝοΒ 1999, 717 επ.
6. ΟΛΑΠ 2/1995 ΕλλΔνη 1995.53, EEN 1995.120
7. ΑΠ 1394/1994 ΝοΒ 1996. 423 επομ.
8. ΟΛΑΠ 31/1990 ΝοΒ 1991.224 επομ.
9. ΟΛΑΠ 1097/1987 ΕλλΔνη 1987.80
10. ΑΠ (Τμ.Γ) 834/1983, ΝοΒ 1984, σελ. 196.
11. ΑΠ (Τμ.Γ) 843/1983, ΤοΣ 1984, σελ. 389
12. ΟΛΑΠ 1236/1982, ΕλλΔνη 331.1174
13. ΑΠ 1571/1979 EEN 1980.256
14. ΟΛΑΠ 558/1978 ΝοΒ 1978
15. ΑΠ 179/1973 ΝοΒ 1973.923,

ΛΗΜΜΑΤΑ

Αζάζ

Αναγκαστική Απαλλοτρίωση

Αναδασμός

ΑΠ

Δημόσια Ωφέλεια

ΕΔΔΑ

Επίταξη

Ιδιοκτησία

Κατάχρηση Δικαιώματος

Περιβάλλον

Σύμβαση Ρώμης

ΣτΕ

Σύνταγμα