

ΕΘΝΙΚΟ ΚΑΙ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ

ΑΘΗΝΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΝΟΜΙΚΗΣ

Εφαρμογές Δημοσίου Δικαίου



Διδάσκοντες: Καθηγητής κ. Α. Δημητρόπουλος

Επίκουρη καθηγήτρια κ. Παπαϊωάννου

Θέμα Εργασίας:

Η προστασία του δικαιώματος της ιδιοκτησίας

Επιμέλεια:

Σαλαπάτας Ιωάννης

ΑΜ: 1340200500369

Αθήνα, 21 Μαΐου 2009

Εαρινό Εξάμηνο 2008-2009

Περιεχόμενα

Εισαγωγή.....	σελ.3
i. Συνταγματική και διεθνής κατοχύρωση.....	σελ.3
ii. Ιστορική ανασκόπηση της συνταγματικής προστασίας της ιδιοκτησίας.....	σελ.5
iii. Προστατευόμενο έννομο αγαθό.....	σελ.8
▪ Έννοια.....	σελ.8
▪ Περιεχόμενο των εκ της ιδιοκτησίας δικαιωμάτων.....	σελ.10
iv. Η νομική φύση του δικαιώματος της ιδιοκτησίας.....	σελ.14
v. Η συνταγματική κατοχύρωση τόσο του θεσμού όσο και του δικαιώματος.....	σελ.15
▪ Η ιδιοκτησία ως θεσμός.....	σελ.15
▪ Η ιδιοκτησία ως ατομικό δικαίωμα.....	σελ.16
vi. Φορείς και αποδέκτες του δικαιώματος της ιδιοκτησίας.....	σελ.18
vii. Οριοθέτηση και περιορισμοί.....	σελ.21
▪ Γενικοί Περιορισμοί.....	σελ.23
▪ Ειδικοί Περιορισμοί.....	σελ.24
viii. Αναγκαστική Απαλλοτρίωση.....	σελ.25
▪ Αντικείμενο αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.....	σελ.26
▪ Προϋποθέσεις αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.....	σελ.28
▪ Διαδικασία αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.....	σελ.33
▪ Ειδικές μορφές στέρησης και περιορισμού της ιδιοκτησίας.....	σελ.34
ix. Στέρηση της συνταγματικής προστασίας-καταχρηστική άσκηση του ατομικού δικαιώματος.....	σελ.38
Επίλογος.....	σελ.39
Βιβλιογραφία.....	σελ.41

Εισαγωγή

Το θέμα αποσκοπεί στην πλήρη ανάλυση της συνταγματικής προστασίας του δικαιώματος της ιδιοκτησίας, καθώς επίσης και στον τρόπο με τον οποίο το ίδιο το Σύνταγμα αντιμετωπίζει τους ενδεχόμενους περιορισμούς του δικαιώματος.

Σ' ένα πρώτο στάδιο, θα γίνει μια σύντομη ιστορική ανασκόπηση της εξελικτικής πορείας του δικαιώματος της ιδιοκτησίας, τόσο σε επίπεδο Συντάγματος, όσο και σε διεθνές. Εν συνεχεία, θα ερμηνεύσουμε την έννοια της ιδιοκτησίας και θα κάνουμε εκτενή αναφορά στο περιεχόμενο του δικαιώματος, στους φορείς – δικαιούχους του, καθώς και στον προσδιορισμό των ορίων της ιδιοκτησίας. Τέλος, θα γίνει μια εκτενής αναφορά στους περιορισμούς του εν λόγω δικαιώματος και ιδιαίτερα στην αναγκαστική απαλλοτρίωση και στις ειδικές μορφές της.

Ι. Συνταγματική και διεθνής κατοχύρωση

Η ιδιοκτησία είναι ένα κομμάτι ελευθερίας»¹. Στον αφορισμό αυτόν αποδίδεται συνήθως η έννοια πως η ελευθερία ολοκληρώνεται με την προστασία της ιδιοκτησίας: η ελευθερία δεν είναι νοητή και εφικτή χωρίς ιδιοκτησία, η ιδιοκτησία δεν έχει αξία χωρίς ελευθερία². Ακόμα κι αν μια τέτοια αντίληψη μετριάζεται σοβαρά από την κοινωνική δέσμευση και λειτουργία της ιδιοκτησίας, η *προσωπική* διάστασή της, η σύνδεσή της δηλαδή με το πρόσωπο, την εργασία, την αξιοπρέπεια και την ελευθερία του, δεν μπορεί να παραγνωριστεί³. Με την έννοια αυτή η ατομική

1 HABERLE P., «Vielfalt der Property Rights und der verfassungsrechtliche Eigentumsbegriff», *AoR* 1984, 36 επ.

2 DEPENHEUER O., «Zwischen Verfassung und Gesetz. Die rechtsstaatliche Struktur der grundgesetzlichen Eigentumsgarantie», σε: *Freiheit und Eigentum. Festschrift für Walter Leisner*, Berlin 1999, 277 επ.

3 Πρβλ. HABERLE, *AoR* 1984, 67 επ.

ιδιοκτησία ως συνταγματικό δικαίωμα δεν μπορεί παρά να είναι *ιδιωτική* ιδιοκτησία. Δεν είναι τυχαίο, ίσως μάλιστα να είναι ακριβέστερο, παρατηρεί ο *Γεώργιος Κασιμάτης*, πως σε άλλες δικαιотаξιες η ατομική ιδιοκτησία αποδίδεται με τον όρο «ιδιωτική ιδιοκτησία»: *private property, propriété privée, Privateigentum*⁴.

Κατά το άρθρο 17 παρ.1 του Συντάγματος, «η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του κράτους. Η ιδιοκτησία προστατεύεται ως θεσμός και ως υποκειμενικό δικαίωμα με απόλυτη ενέργεια, στρεφόμενου κατά του κράτους. Παρόμοια θετική κατοχύρωση της ιδιοκτησίας περιείχαν μόνο τα επαναστατικά συντάγματα⁵. Όλα τα άλλα συντάγματα από το 1844 έως το 1952 περιορίζονταν μόνο στον ορισμό των προϋποθέσεων της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Ωστόσο, και στις περιπτώσεις αυτές το κίνητρο ήταν η ανάγκη και αναγνώριση της συνταγματικής προστασίας της ιδιοκτησίας.

Ήδη στο Σύνταγμα του 1975 αναγνωρίζεται, για πρώτη φορά, το κοινωνικό στοιχείο των ανθρωπίνων δικαιωμάτων γενικά και ειδικά το κοινωνικό περιεχόμενο της ιδιοκτησίας. Αυτό επιτυγχάνεται, αφενός με τον περιορισμό των εξουσιών του ιδιοκτήτη και αφετέρου με την καθιέρωση υποχρέωσης ανοχής επιβαρυντικών οικονομικά ενεργειών στην ιδιοκτησία.

Οι προστατευτικές διατάξεις του άρθρου 17 αποτέλεσαν αντικείμενο επεξεργασίας και κατά την συνταγματική αναθεώρηση του 2001, γεγονός που επέφερε σημαντικές και ουσιώδεις μεταβολές ως προς την διαδικασία της απαλλοτρίωσης. Ωστόσο, η αναθεώρηση δεν κατάφερε να καλύψει όλα τα ζητήματα σχετικά με την προστασία της ιδιοκτησίας. Για παράδειγμα, δεν αναθεωρήθηκαν θέματα σχετικά με τα χρονικά όρια καταβολής της αποζημίωσης, την επανακήρυξη της απαλλοτρίωσης μετά από αυτοδίκαιη άρση της και τέλος τους υπόλοιπους περιορισμούς της ιδιοκτησίας πέραν της απαλλοτρίωσης.

Σε διεθνές τώρα επίπεδο, η ιδιοκτησία θεμελιώνεται από την Οικουμενική Διακήρυξη των δικαιωμάτων του ανθρώπου (άρθρο 17), καθώς και από το Πρώτο Πρωτόκολλο της Ευρωπαϊκής Συμβάσεως των δικαιωμάτων του ανθρώπου και τέλος, από τον Χάρτη Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης (άρθρο 17)⁶.

Κατά το άρθρο 295 της Συνθήκης της Ευρωπαϊκής Κοινότητας, «η παρούσα συνθήκη δεν προδικάζει με κανέναν τρόπο το καθεστώς

4 Γ. ΚΑΣΙΜΑΤΗ, *Τα συνταγματικά όρια της ιδιοκτησίας*, Αθήναι 1972, 17, σημ. 1.

5 Σύνταγμα Επιδάουρου(1822) , Σύνταγμα Άστρους(1823) και Τροιζήνας(1827). Βλ. Α. Δημητρόπουλου, «Συνταγματικά Δικαιώματα Γενικό Μέρος», ημίτομος 1^{ος}.

της ιδιοκτησίας στα κράτη μέλη». Συνεπώς, η προσχώρηση της Ελλάδας στην Ευρωπαϊκή Ένωση δεν μετέβαλλε την συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας, καθώς ο καθορισμός του περιεχομένου της ιδιοκτησίας και η αναγκαστική απαλλοτρίωση ανήκουν αποκλειστικά στο ελάχιστο της κυριαρχικής εξουσίας του κράτους. Καθίσταται όμως εύλογο, ότι οι σχετικές ρυθμίσεις των κρατών μελών δεν θα πρέπει να έρχονται σε κατάφορη αντίθεση με τα κοινοτικό δίκαιο.

Το δικαίωμα της ιδιοκτησίας προστατεύεται, όπως αναφέραμε, από το άρθρο 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Συμβάσεως των δικαιωμάτων του Ανθρώπου. Η ΕΣΔΑ αποτελεί στην Ελλάδα ισχύον δίκαιο και μάλιστα σύμφωνα με το άρθρο 28 παρ.1 του Συντάγματος, έχει υπερνομοθετική ισχύ. Επομένως, περιορισμοί που τίθενται βάσει νόμου και υπερβαίνουν τα όρια που θέτει η ΕΣΔΑ, αποτελούν παραβάσεις εσωτερικού δικαίου. Η ερμηνεία του δικαστή πρέπει να γίνεται με τέτοιο τρόπο, έτσι ώστε να μην έχουμε απόκλιση από την ερμηνεία που έχει δώσει η ΕΣΔΑ.

Ο θεσμός της ιδιοκτησίας αναγνωρίζεται σήμερα και προστατεύεται διεθνώς. Στην Οικουμενική Διακήρυξη των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου της 10 Δεκεμβρίου 1948 από τον ΟΗΕ αναφέρεται ότι ο καθένας δικαιούται να έχει περιουσία μόνος ή μαζί με άλλους. Κανένας δεν μπορεί να στερηθεί αυθαίρετα από την ιδιοκτησία.

II. Ιστορική ανασκόπηση της συνταγματικής προστασίας της ιδιοκτησίας.

Το δικαίωμα της ιδιοκτησίας συνιστά ένα από τα θεμελιωδέστερα ατομικά δικαιώματα. Η ατομική ιδιοκτησία υπήρξε ιστορικά ένα από τα κλασικά ατομικά δικαιώματα πρώτης γενιάς. Το γεγονός αυτό δεν ήταν τυχαίο. Η ατομική ιδιοκτησία θεωρούνταν ακόμη και πριν από την επικράτηση του συνταγματισμού στην Δυτική Ευρώπη, ως προέκταση , «ως εξωτερική σφαίρα της προσωπικής ελευθερίας».⁷

Στην ιστορική διαδρομή, η σχέση των ανθρώπων με τα μέσα παραγωγής αγαθών, που αποτελούν το αντικείμενο της ιδιοκτησίας , είναι καθοριστική για τις ανθρώπινες σχέσεις, που διαμορφώνουν τις κοινωνικές μορφές-συστήματα.⁸

6 Π.Δ.Δαγτόγλου «Ατομικά Δικαιώματα» Τόμος Β', εκδόσεις Αντ.Ν.Σάκκουλα, Αθήνα- Κομοτηνή 2005, σελ 1015.

7. Χρυσόγονος Κώστας Χ, «Ατομικά και κοινωνικά δικαιώματα», εκδόσεις Αντ.Ν.Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή 2002,κεφάλαιο 4°,σελ.336.

8 Ρ. Lafargue , «Η εξέλιξη της ιδιοκτησίας (μετ. Ν. Δροσοπούλου), εκδόσεις Γ.Βασιλείου 1923,σελ.45.

Στις απαρχές της εξέλιξης του ανθρώπινου είδους η ιδιοκτησία ήταν κοινή(κοινοκτημοσύνη). Η ιδιοκτησία εμφανίσθηκε αρχικά ως ένα πραγματικό γεγονός στις πρώτες ανθρώπινες κοινωνίες και συγκεκριμένα με την μορφή της φυσικής εξουσίας πάνω στο πράγμα. Η μετάβαση σε μία μορφή πλησιέστερη της σημερινής, έγινε με την πρόοδο της πολιτισμικής στάθμης αλλά και της τεχνολογίας. Η αναγνώριση της αξίας της προσωπικότητας του ατόμου, έδωσε την ώθηση να επικρατήσει αργότερα η ατομική ιδιοκτησία, ώστε να επιτυγχάνεται πληρέστερα η προστασία της⁹.

Στα αρχαία ελληνικά δίκαια, η έννοια της ατομικής ιδιοκτησίας είναι στενά συνδεδεμένη με την οικογένεια.¹⁰ Ωστόσο, αρκετοί ήταν και οι φιλόσοφοι, όπως ο Πλάτων¹¹, που επέμεναν στην ιδέα της κοινοκτημοσύνης. Μπορούμε δηλαδή να συμπεράνουμε ότι η έννοια της ιδιοκτησίας, ήδη κατά την αρχαιότητα, υπέστη κάποιες μεταβολές εξαιτίας της αέναης πάλης μεταξύ ατομικής ιδιοκτησίας και κοινοκτημοσύνης.¹²

Ο απόλυτος χαρακτήρας της ιδιωτικής ιδιοκτησίας αναπτύχθηκε σταδιακά μέσα στο ρωμαϊκό δίκαιο. Εκεί παρατηρούμε ότι επικρατεί μια διαφορετική αντίληψη της έννοιας από ο,τι στα αρχαία ελληνικά δίκαια. Στην Ρωμαϊκή έννομη τάξη, η έννοια της ιδιοκτησίας πήγαζε από το την *patria potestas*, την απόλυτα πατρική εξουσία πάνω στ πρόσωπα και στα πράγματα που ανήκαν στον *pater familias*. Και εκείνη την εποχή, το δικαίωμα της ιδιοκτησίας υποκείτο σε περιορισμούς δημοσίου δικαίου, τους οποίους περιορισμούς επέβαλλαν οι Κήνσορες για λόγους εξυπηρέτησης του δημοσίου συμφέροντος. Ωστόσο, η έννοια της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης παρέμενε ακόμα άγνωστη¹³.

9 Ράψου-Χωψιάδη Α., «Από την φυλετική κοινωνία στην Πολιτική», Καρδαμίτσα 1982.

10 Βλ. Νόμοι της Γόρτυνος(6^{ος} αιώνας π.Χ.), νομοθεσία του Δράκοντος(624 π.Χ.), νομοθετικό έργο Σόλωνα(634-560 π.Χ.).

11 Βλ. «Πολιτεία» και «Νόμοι»

12 Τρωιανός Σ.- Βελισσαροπούλου-Καράκωστα Ι, «Ιστορία Δικαίου», εκδόσεις Αντ.Ν.Σάκκουλα 2002,σελ, 42.

13 Δημήτριος Χ. Γκόφας , «Ιστορία και Εισηγήσεις του Ρωμαϊκού Δικαίου», τόμος 3^{ος} , εκδόσεις Αντ.Ν.Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή 1989.

Μετά την διάλυση της Ρωμαϊκής αυτοκρατορίας οδηγούμαστε στον 6^ο και 7^ο αιώνα, όπου ακμάζει το φεουδαρχικό σύστημα. Η έννοια της ιδιοκτησίας προσαρμόζεται στις πολιτικές απαιτήσεις και καταλήγει να νοείται ως πολιτική εξουσία του φεουδάρχη(imperium). Τότε, οι ευγενείς άρχισαν να παραχωρούν στους υποτελείς τους γαίες ως δάνειο. Η παραχώρηση αυτή γινόταν για να μπορέσει ο υποτελής να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις τους έναντι του ηγεμόνα. Με αυτό τον τρόπο δημιουργούνταν μια σχέση με αμφίδρομες υποχρεώσεις μεταξύ φεουδάρχη και υποτελούς. Το φέουδο δινόταν για λόγους υπηρεσίας. Ως μοναδική πηγή δικαιωμάτων ατομικής ιδιοκτησίας αναγνωριζόταν ο ηγεμόνας, ο οποίος και βρισκόταν στην κορυφή της ταξικής πυραμίδας.

Το δικαίωμα της ιδιοκτησίας αποκτά πλήρη θεωρητική και πρακτική τεκμηρίωση κατά την περίοδο του Διαφωτισμού μέσω των προσεγγίσεων κορυφαίων φιλοσόφων. Ένας από αυτούς ήταν ο φιλοσοφικός θεμελιωτής της John Lock, ο οποίος με την θεωρία του κοινωνικού συμβολαίου υποστήριξε ότι η ιδιοκτησία προϋπάρχει ως δικαίωμα, οποιασδήποτε δικαιοσύνης ή και της ίδιας της έννομης τάξης, η οποία απλά την προστατεύει.¹⁴ Εν συνεχεία, ο H. Grotius υπήρξε υποστηρικτής των ιδεών του Lock, τονίζοντας μεταξύ άλλων ότι η ιδιοκτησία είναι ιερό και απαραβίαστο δικαίωμα. Προς την άποψη αυτή κατέτεινε και ο J.J Rousseau, ο οποίος αν και στην αρχή υποστήριζε ότι «οι άκαρποι ανήκουν σε όλους, η γη όμως σε κανέναν», έπειτα τόνισε ότι το δικαίωμα της ιδιοκτησίας είναι το ιερότερο των δικαιωμάτων των πολιτών.

Με το πέρασμα των χρόνων και τις μεταβολές των ιστορικών και πολιτικών συνθηκών, το δικαίωμα της ιδιοκτησίας αλλάζει σταδιακά μορφή. Καθοριστικό σημείο και αποκορύφωμα υπήρξε η Γαλλική Επανάσταση, με την οποία το δικαίωμα της ιδιοκτησίας καθιερώθηκε ως φυσικό, απόλυτο και αναπαλλοτρίωτο δικαίωμα του ανθρώπου. Επομένως με την Γαλλική Επανάσταση το 1789, την φεουδαρχική ιδιοκτησία του 6^{ου} και 7^{ου} αιώνα διαδέχεται η αστική ιδιοκτησία. Με την Γαλλική Διακήρυξη των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου και του Πολίτη¹⁵, δόθηκε έμφαση στα δικαιώματα της ελευθερίας, ασφάλειας και ιδιοκτησίας. Συγκεκριμένα, όσον αφορά το δικαίωμα της ιδιοκτησίας στο άρθρο 17 ορίζεται ότι « η ιδιοκτησία είναι ιερό και απαραβίαστο. Κανένας δεν είναι δυνατόν να την στερηθεί παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια, που αποδεικνύεται προσηκόντως, μετά από δίκαιη και προηγούμενη αποζημίωση». Επίσης, λίγο αργότερα ο Γαλλικός Αστικός Κώδικας

14 John Lock, «Δεύτερη Πραγματεία περί Κυβερνήσεως»,1690, (μετ. Πασχάλης Μ. Κιτρομηλίδης, 1990).

15 26 Αυγούστου 1789.

του 1804 ορίζει την κυριότητα ως δικαίωμα απεριόριστης χρήσης και διάθεσης.

Στα νεότερα χρόνια, έχουμε την μαρξιστική θεωρία, η οποία και απέρριπτε την ατομική ιδιοκτησία. Ο Karl Marx προέβλεπε στο Μανιφέστο του Κομμουνιστικού Κόμματος¹⁶, επιδιώκοντας την κατάργηση της ατομικής ιδιοκτησίας και κατ' επέκταση στην κατάρρευση όλου του κεφαλαιοκρατικού συστήματος, κατόπιν βέβαια αγώνων¹⁷.

Μετά τον 19^ο αιώνα, η ιδιοκτησία εκτός από ατομικό δικαίωμα, αποκτά και κοινωνικό περιεχόμενο, θεωρείται επομένως κοινωνικός θεσμός και υποβάλλεται σε περιορισμούς και δεσμεύσεις για χάρη του δημοσίου συμφέροντος. Η ιδιοκτησία αποκτά κοινωνικό χαρακτήρα, γεγονός που σημαίνει ότι εκτός από προστατευόμενο και απαραβίαστο δικαίωμα, ενέχει και κάποιες υποχρεώσεις έναντι του κοινωνικού συνόλου¹⁸. Προς αυτό το πρότυπο κινήθηκε και το Γερμανικό Σύνταγμα της Βαϊμάρης, σύμφωνα με το οποίο « η ιδιοκτησία δημιουργεί υποχρεώσεις, η δε χρήσης αυτής δέον ταυτοχρόνως να εξυπηρετεί το δημόσιον συμφέρον».¹⁹ Στην ίδια κατεύθυνση κυμαίνεται και το ιταλικό Σύνταγμα, το οποίο ορίζει ότι «η ιδιωτική ιδιοκτησία αναγνωρίζεται και είναι εγγυημένη από το νόμο, ο οποίος καθορίζει τον τρόπο κτήσης, απόλαυσης και τους περιορισμούς, με σκοπό να εξασφαλιστεί η κοινωνική της λειτουργία και να καταστεί προσιτή σε όλους».²⁰

Εκείνη την περίοδο, διαπλάστηκε και η αναγκαστική απαλλοτρίωση ως νομικός θεσμός και είχε ως σκοπό την στέρηση της ιδιοκτησίας από τον ιδιοκτήτη για λόγους δημόσιας ωφέλειας. Η στέρηση αυτή, επιτυγχάνεται με την επέμβαση του κράτους στην σφαίρα του ατομικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας.

16 Το 1848.

17Απ. Γέροντας, «Η συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας και η αναγκαστική απαλλοτρίωση», Δοικ.Δικονομία, εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα, 2004, σελ.348 και επ.

18 Ανοχή ορισμένων κοινωνικών αναγκαίων ενεργειών επί της ιδιοκτησίας, Δαγτόγλου, «Ατομικά Δικαιώματα», τόμος Β' ,Αντ.Ν.Σάκκουλα. εκδόσεις 2005.

19 Άρθρο 153§3 του Γερμανικού Συντάγματος της Βαϊμάρης του 1919.

20 Άρθρο 42§2 του Ιταλικού Συντάγματος του 1948.

Πρόσφατα, κατοχυρώθηκε ρητώς και η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος με την θέσπιση περιορισμών στην ιδιοκτησία.²¹

Το δικαίωμα της ιδιοκτησίας παραμένει απαραβίαστο και αναπαλλοτρίωτο δικαίωμα του ατόμου, αλλά τα όρια του καθορίζονται με βάση τις ανάγκες κάθε φορά της κοινωνίας, όπως τις αντιλαμβάνεται ο νομοθέτης.

III. Προστατευόμενο έννομο αγαθό

➤ Έννοια

Ο όρος ιδιοκτησία δηλώνει την σχέση εξουσίας του ανθρώπου προς το πράγμα, και όπως καθίσταται εύλογο, η σχέση αυτή κατά αρχήν είναι πραγματική. Από την στιγμή που αναγνωρίζεται και ρυθμίζεται από το δίκαιο, καθίσταται νομική έννοια. Στη γενικότερη διάκριση μεταξύ «έχειν»(habere) και «είναι»(esse), η ιδιοκτησία ανάγεται στο «έχειν». Το γεγονός αυτό οφείλεται στο ότι η ιδιοκτησία αναφέρεται σε περιουσιακά αντικείμενα, επομένως ανήκει στον οικονομικό χώρο. Από οντολογική άποψη, η ιδιοκτησία εμφανίζεται ως ένα πραγματικό φαινόμενο, το φαινόμενο άσκησης φυσικής εξουσίας πάνω σε ένα περιουσιακό αντικείμενο. Από νομική άποψη, αναγνωρίζεται, ρυθμίζεται και προστατεύεται από το δίκαιο. Παρατηρούμε δηλαδή, ότι η ιδιοκτησία πρόκειται για πραγματική, φυσική εξουσία επί του πράγματος, η οποία όμως και αναγνωρίζεται από το δίκαιο.²²

Παραδοσιακά, η έννοια του όρου ιδιοκτησία φαίνεται να είναι συνώνυμη με την έννοια της κυριότητας στο αστικό δίκαιο²³. Ωστόσο, ο όρος ιδιοκτησία δεν αποτελεί έννοια του ιδιωτικού δικαίου, αλλά, σήμερα, είναι όρος αποκλειστικώς του συνταγματικού δικαίου. Όπως αναφέραμε και ανωτέρω, δεν θα πρέπει να δημιουργείται σύγχυση μεταξύ ιδιοκτησίας και κυριότητας, καθώς η τελευταία αποτελεί μορφή, νομικό τύπο της

²¹ Άρθρα 24§1 και 117§3 του Συντάγματος.

²² Δημητρόπουλος Γ. Ανδρέας, «Συνταγματικά Δικαιώματα», ειδικό μέρος, Αθήνα 2005, σελ.343.

²³ Κατά τον Βασίλειο Οικονομίδη: « ιδιοκτησία καλείται το εμπράγματο δίκαιο, όπερ κατά την εαυτού ουσία παρέχει στον δικαιούχο πλήρη επί του πράγματος εξουσία». Ο ίδιος ο συγγραφέας χρησιμοποιεί την κυριότητα και την δεσποτεία ως συνώνυμες της ιδιοκτησίας.

ιδιοκτησίας και όχι την ιδιοκτησία αυτή καθ' εαυτή. Ο όρος της ιδιοκτησίας είναι περιγραφικός και όχι τεχνικός. Επομένως, όταν μιλάμε για ιδιοκτησία, δεν κάνουμε λόγο για έναν συγκεκριμένο τύπο εξουσιάσεως αγαθών, αλλά στο σύνολο των νομικών τύπων εξουσιάσεων των αγαθών. Δηλαδή, είναι ένας όρος περιγραφικός που αποτελεί συνάρτηση των εξελίξεων της οικονομικής και πολιτικής τάξης.

Τα σταθερά στοιχεία της έννοιας της ιδιοκτησίας είναι τρία: α) το υποκειμενικό, β) το πραγματικό ή αντικειμενικό και γ) το εξουσιαστικό ή το λειτουργικό. Αυτό το τρίτο στοιχείο είναι που προσδίδει στην ιδιοκτησία το χαρακτηριστικό της απολυτότητας δηλαδή την έναντι και κατά πάντων κατεύθυνση της ιδιοκτησίας. (προσεγγίζοντας περισσότερο την νομική έννοια της ιδιοκτησίας). Μετά την συνταγματική κατοχύρωση της ιδιοκτησίας προστέθηκε και ένα τέταρτο στοιχείο, το εγγυητικόν²⁴.

Με τον όρο ιδιοκτησία, ο νομοθέτης θέλησε να προστατεύσει κάθε εμπράγματη εξουσία, καθώς επίσης και όλα τα περιορισμένα εμπράγματα δικαιώματα²⁵. Κατά την κρατούσα άποψη, τόσο στην θεωρία όσο και στην νομολογία, η έννοια της ιδιοκτησίας περιλαμβάνει μόνο τα εμπράγματα δικαιώματα και όχι τα ενοχικά και τα δικαιώματα επί άυλων αγαθών.²⁶ Προς αυτή την κατεύθυνση κινούνται και τα δικαστήρια, τα οποία και αρνούνται να συμπεριλάβουν τα ενοχικά δικαιώματα στην έννοια της ιδιοκτησίας, καθώς η αντίθετη άποψη θα οδηγούσε τον θεσμό της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης σε αχρηστία λόγω του υπερβολικού κόστους που θα απαιτούσε²⁷.

Παραδείγματος χάριν, επί μετοχών η νομολογία δέχεται ότι το άρθρο 17 του Συντάγματος δεν καλύπτει τα εκ της μετοχής (ενοχικά) δικαιώματα, άλλα μόνο τα επί της μετοχής (εμπράγματα) δικαιώματα του μετόχου. Επομένως, προστατεύει την κυριότητα πάνω σε ένα φύλλο χαρτί, άλλα όχι τα δικαιώματα που ενσωματώνονται στο χαρτί αυτό.²⁸

Πρόσφατα όμως, πρώτα ο Άρειος Πάγος και έπειτα το ΣτΕ, χωρίς

24 Κασμάτης Γ., «Μελέτες III, 1974-1999, Θεμελιώδη δικαιώματα και κοινωνικό κράτος», 2000, σελ.143.

25 Δηλαδή τόσο την κυριότητα, όσο και τις δουλείες, εμπράγματη ασφάλεια(ΣτΕ Ολομ. 4050/1976). Δημητρόπουλος Α, «Παραδόσεις Συνταγματικού δικαίου» τόμος 3^{ος}, 2004, σελ.352.

26 Δημητρόπουλος Α, «Παραδόσεις Συνταγματικού δικαίου» τόμος 3^{ος}, 2004, σελ.352. και ΣτΕ 610/1930.

27 Δημητρόπουλος Α, «Παραδόσεις Συνταγματικού δικαίου» τόμος 3^{ος}, 2004, σελ.354.

να μεταβάλλουν την νομολογία τους επί του άρθρου 17 του Συντάγματος, δέχθηκαν ότι τα ενοχικά δικαιώματα προστατεύονται από το άρθρο 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ, η οποία ως κυρωμένη με νόμο διεθνής σύμβαση αποτελεί, κατά το άρθρο 28 παρ.1 εδάφιο 1 του Συντάγματος, αναπόσπαστο μέρος του εσωτερικού ελληνικού δικαίου και υπερσχύει έναντι αντίθετης διατάξεως νόμου. Ως τώρα παρέμεινε πλήρως κρατούσα στην νομολογία η άποψη της συντηρητικής μερίδας της συνταγματικής θεωρίας που αποκλείει την υπαγωγή των ενοχικών αξιώσεων στην έννοια της ιδιοκτησίας²⁹. Ωστόσο, διεθνώς επικρατεί και βαθμιαίως διαδίδεται και στην χώρα μας η ευρεία αυτή έννοια της ιδιοκτησίας που περιλαμβάνει και τα ενοχικά δικαιώματα. Και αυτό γιατί ο περιορισμός της ιδιοκτησίας μόνο στην προστασία των εμπράγματων δικαιωμάτων δεν ανταποκρίνεται στις σημερινές κοινωνικό-οικονομικές συνθήκες.³⁰ Δηλαδή σήμερα, φαίνεται άστοχο να προστατεύεται περισσότερο το ακίνητο που στεγάζεται η εμπορική επιχείρηση, παρά η ίδια η επιχείρηση και οι πολλαπλές περιουσιακές σχέσεις και τα δικαιώματα που συνδέονται με αυτήν(πελατεία, σήμα επωνυμία κ.α.)³¹.

Κατά την ορθότερη λοιπόν και διεθνώς πια αποδεκτή γνώμη, στην έννοια της ιδιοκτησίας του άρθρου 17 του συντάγματος (καθώς και του άρθρου 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ) ανήκουν όλα τα *περιουσιακά δικαιώματα*, εμπράγματα ή ενοχικά. Απεναντίας, δεν ανήκουν στην νομική έννοια της ιδιοκτησίας τα απλά(οσοδήποτε σπουδαία) οικονομικά συμφέροντα, οι απλές(οσοδήποτε νομικά θεμιτές, ρεαλιστικές) προσδοκίες κέρδους και η αποτίμηση τους στην αγορά³².

Το Σύνταγμα προστατεύει μόνο την *ιδιωτική περιουσία*. Δεν προστατεύει αντιθέτως την περιουσία του κράτους, αφού δεν

28 Δαγτόγλου Π. Δ. «Ατομικά Δικαιώματα», τόμος Β', εκδόσεις Αντ.Ν. Σάκκουλα, 2005, σελ.1025 και ΣΤΕ 1095/87 (ΟΛ).

29 Δαγτόγλου Π. Δ. «Ατομικά Δικαιώματα», τόμος Β', εκδόσεις Αντ.Ν. Σάκκουλα, 2005, σελ.1026

30 Δαγτόγλου Π. Δ. «Ατομικά Δικαιώματα», τόμος Β', εκδόσεις Αντ.Ν. Σάκκουλα, 2005, σελ.1028

31 Στην γερμανική νομολογία και θεωρία, η συνταγματική προστασία του «δικαιώματος επί της εγκατεστημένης και λειτουργούσας επιχείρησης» είναι από καιρό αναγνωρισμένη(Απόφαση Γερμανικού Ακυρωτικού της 10.10.1952 (BGHZ 6, 270)).

32 Δαγτόγλου Π. Δ. «Ατομικά Δικαιώματα», τόμος Β', εκδόσεις Αντ.Ν. Σάκκουλα, 2005, σελ.1031-1032.

νοείται προστασία του κράτους, έναντι του εαυτού του. Μια διάκριση γίνεται στην περίπτωση των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου. Εκεί διακρίνουμε μεταξύ της δημόσιας και της ιδιωτικής περιουσίας τους, η οποία ιδιωτική και προστατεύεται³³.

➤ Περιεχόμενο των δικαιωμάτων εκ της ιδιοκτησίας

Το Σύνταγμα προστατεύει την κεκτημένη και υφιστάμενη ιδιοκτησία. Η κατοχύρωση αυτή της ιδιοκτησίας περιλαμβάνει α) την ελευθερία διατηρήσεως, β) συντηρήσεως, γ) μετατροπής, δ) χρήσεως και καρπώσεως και τέλος ε) μετακινήσεως και διαθέσεως της κεκτημένης και υφιστάμενης ιδιοκτησίας. Τα δικαιώματα αυτά περιορίζονται από το ίδιο το Σύνταγμα σε σημαντικό βαθμό και βέβαια από τους νόμους. Το Σύνταγμα εγγυάται την προστασία της ιδιωτικής ιδιοκτησίας, όπως αυτή εμφανίζεται σε επιμέρους μορφές. Συγκεκριμένα, το δικαίωμα της ιδιοκτησίας περιλαμβάνει τα εξής επιμέρους δικαιώματα, τα οποία βέβαια αναφέραμε και ανωτέρω αλλά τώρα θα εξετάσουμε με περισσότερες λεπτομέρειες³⁴.

▪ Δικαίωμα διατηρήσεως της ιδιοκτησίας

Επιτρέπεται μονομερής στέρση από το κράτος μόνο στις περιπτώσεις και υπό τους όρους που προβλέπει το Σύνταγμα. Μόνο δηλαδή με αναγκαστική απαλλοτρίωση ή για λόγους δημόσιας υγείας.

▪ Δικαίωμα συντηρήσεως της ιδιοκτησίας

Προβληματική είναι η επιβολή υποχρεώσεως εις βάρος του ιδιοκτήτη να συντηρήσει το κτίριο του. Ο σχετικός πάντως νόμος προβλέπει ότι βαρύνεται στις δαπάνες και το κράτος αναλόγως της οικονομικής επάρκειας του πολίτη, πάντως αν οι δαπάνες υπερβαίνουν το εύλογο όριο τότε πηγάζει απ' ευθείας από το άρθρο 24 παρ.6 του Συντάγματος δικαίωμα του ιδιοκτήτη ή του νομέα ακινήτου για συμμετοχή του δημοσίου στη δαπάνη στο μέτρο που θα καθορισθεί από τον δικαστή. Έτσι ο νόμος³⁵ επιχειρεί μια συμβιβαστική λύση. Κατ' εξαίρεση, το σύνταγμα περιέχει ειδική διάταξη και μ' αυτό τον τρόπο επιτάσσει πχ. την αναδάσωση του αποψιλωμένου δάσους³⁶.

33 Αντίστοιχη πρόβλεψη και στο ιταλικό σύνταγμα, άρθρο 42.

34 Δαγτόγλου Π. Δ. «Ατομικά Δικαιώματα», τόμος Β', εκδόσεις Αντ.Ν. Σάκκουλα, 2005, σελ.1032.

35 Άρθρο 1 παρ.1 ν. 1512/1985.

▪ Δικαίωμα μετατροπής ή μεταποίησης της ιδιοκτησίας

Στο δικαίωμα ιδιοκτησίας ανήκει και το δικαίωμα μετατροπής η μεταποίησης του αντικειμένου της. Το ίδιο το σύνταγμα όμως προβλέπει και εξαιρέσεις από αυτό τον κανόνα(πχ. απαγόρευση της αποψιλώσεως μιας δασικής περιοχής)³⁷. Εξάλλου η προστασία αγαθών επίσης προστατευόμενων από το Σύνταγμα, όπως η δημόσια υγεία, μπορούν στη συγκεκριμένη περίπτωση να επιτρέπουν περαιτέρω εξαιρέσεις δια νόμου, με ή χωρίς αποζημίωση, αναλόγως αν θίγεται ή όχι ο πυρήνας της ιδιοκτησίας.

▪ Δικαίωμα χρήσεως και καρπώσεως της ιδιοκτησίας

Εν αμφιβολία η διοίκηση οφείλει να χορηγήσει άδεια οικοδομής, γιατί τέτοιο προκύπτει από το υπερέχον ατομικό δικαίωμα της ιδιοκτησίας και ιδιαίτερα της χρήσεως και της καρπώσεως της³⁸.

Ωστόσο, η ελευθερία αυτή δεν περιλαμβάνει το δικαίωμα της καταχρήσεως³⁹. Την εξουσία αυτή αποκλείει ήδη το άρθρο 281 Α.Κ., και απαγορεύει τώρα πλέον, σε συνταγματικό επίπεδο, το άρθρο 25 παρ. 3 του Συντάγματος για όλα τα δικαιώματα εν γένει⁴⁰.

Ειδικότερα, το άρθρο 17 παρ.1 που ορίζει ότι «η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του κράτους», προβλέπει επίσης ότι τα « εξ' αυτής δικαιώματα δεν δύνανται να ασκούνται εις βάρος του γενικού συμφέροντος». Ενώ η τελευταία αυτή διάταξη και οι διατάξεις των άρθρων 18, 24 και 117 θεμελιώνουν τη θέσπιση των λεγόμενων «νόμιμων περιορισμών της κυριότητας» για χάρη του γενικού συμφέροντος.

Η έκταση και ο τρόπος της χρήσεως και καρπώσεως τις ιδιοκτησίας υπόκεινται πράγματι σε πολλούς περιορισμούς και μάλιστα αυξανόμενους. Όποια όμως χρήση ή κάρπωση του πράγματος δεν απαγορεύεται από νόμο σύμφωνο με το Σύνταγμα ή δεν αποτελεί καταχρηστική άσκηση της ιδιοκτησίας, επιτρέπεται.

Όταν ο περιορισμός της χρήσεως και της καρπώσεως ισοδυναμεί με αποδυνάμωση της ιδιοκτησίας, πρόκειται για αναγκαστική

36 Άρθρο 117 παρ.3 Συντάγματος.

37 Άρθρο 117 παρ.3 Συντάγματος , ν.998/1979 και άρθρο 114 ν.1892/1990.

38 ΣτΕ 21/34, 125/35.

39 Όπως στο ρωμαϊκό δίκαιο(ius abutendi).

40 Άρθρο 18 ΕΣΔΑ.

απαλλοτρίωση, η οποία και είναι δυνατή μόνο έναντι αποζημιώσεως. Όπου όμως δεν θίγεται ο πυρήνας της ιδιοκτησίας, η χρήση και η κάρπωση μπορούν να περιοριστούν με νόμο και χωρίς αποζημίωση.

- Δικαίωμα μετακινήσεως μη ακίνητων αντικειμένων της ιδιοκτησίας

Οι περιορισμοί της ελευθερίας αυτής αναφέρονται ιδίως στην απαγόρευση εξαγωγής ορισμένων κειμηλίων ή έργων τέχνης.

Η μεταφορά μιας επιχείρησης μπορεί να περιοριστεί από την νομοθεσία προστασίας του περιβάλλοντος, η οποία και μπορεί να επιτάσσει την απομάκρυνση επιχειρήσεων που μολύνουν μια περιοχή. Προκύπτει βέβαια το ζήτημα, αν και σε ποιο μέτρο μπορούν να επιβληθούν στην ίδια την επιχείρηση οι δαπάνες μιας τέτοιας υποχρέωσης.

- Δικαίωμα διαθέσεως της ιδιοκτησίας

Το δικαίωμα διαθέσεως αποτελεί πράγματι στοιχείο της αξίας της ιδιοκτησίας, γιατί σημαίνει την δυνατότητα ρευστοποίησης της, της μετατροπής της δηλαδή σε χρήμα, ή δανεισμού με βάση την ιδιοκτησία, ή μεταβίβασης της έναντι ανταλλάγματος ή ως δείγμα φροντίδας και μέριμνας.

Κατ' αρχήν, δεν υπάρχουν πράγματα των οποίων η μεταβίβαση από ιδιώτη δεν είναι δυνατή. Ακόμη και τα «αναπαλλοτρίωτα», «εκτός συναλλαγής» δημόσια πράγματα κατά το άρθρο 966 ΑΚ, εφόσον ανήκουν σε ιδιώτη μπορούν να μεταβιβαστούν σε άλλο ιδιώτη. Η έννοια του άρθρου 966 ΑΚ είναι ότι αναπαλλοτρίωτο δεν είναι το πράγμα αυτό καθ' εαυτό, αλλά ο κοινόχρηστος χαρακτήρας τους.⁴¹

Η ελευθερία διαθέσεως δύναται να περιοριστεί από τον νομοθέτη προσωρινά ή εν γένει για χάρη υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος ή για χάρη ιδιωτικών συμφερόντων που έχουν ανάγκη έννομης προστασίας⁴².

Εν αντιθέσει κατ' αρχήν προς τα πράγματα, αξιώσεις μπορεί να είναι αμεταβίβαστες. Αυτό ισχύει κυρίως για αξιώσεις του δημοσίου δικαίου (πχ αξιώσεις από την συνταξιοδότηση). Γενικά, τα δικαιώματα δημοσίου δικαίου είναι κατ' αρχήν προσωποπαγή, εκτός αν ορίζει ο νόμος διαφορετικά⁴³.

⁴¹ Δαγτόγλου Π.Δ., «Γενικό Διοικητικό», άρθρο 1228 και επ.

⁴² Παραδείγματος χάρι, Προστασία των πιστωτών, άρθρα 715 ΚπολΔ(απαγόρευση εκποίησης από τον οφειλέτη κατασχεθέντων πραγμάτων), 575 ΕμπΝ(απαγόρευση εκποίησης από τον πτωχεύσαντα των πραγμάτων που ανήκουν στην πτωχευτική περιουσία.

⁴³ Δαγτόγλου Π.Δ., «Γενικό Διοικητικό Δίκαιο», αρ.461 και επ.

Αξίζει να αναφέρουμε ότι στην ελευθερία διαθέσεως δεν προσκρούει η πρόβλεψη τήρησης τυπικών προϋποθέσεων ή διαδικαστικών κανόνων. Ούτε αντίκειται στην ελευθερία διαθέσεως η επιβολή και είσπραξη φόρου μεταβιβάσεως, εφόσον δεν έχει απαγορευτικές ή κατασχετικές συνέπειες⁴⁴.

Το Σύνταγμα μας, σε αντίθεση με άλλα ξένα συντάγματα, δεν κατοχυρώνει ρητά το δικαίωμα διαθέσεως της ιδιοκτησίας αιτία θανάτου, αν και η ειδική συνταγματική προστασία της διαθήκης υπέρ του δημοσίου ή υπέρ κοινωφελούς σκοπού(άρθρο 109) προϋποθέτει λογικά το δικαίωμα αυτό. Πάντως δεν θα πρέπει να υπάρχει αμφιβολία ότι το θέλησε αυτό ο νομοθέτης, καθώς σε αντίθετη περίπτωση η προστασία και κατοχύρωση της ιδιοκτησίας θα ήταν ημιτελής. Το να έχει ο άνθρωπος την δυνατότητα να μπορεί να μεριμνά οικονομικά για την οικογένεια του είναι σπουδαίο κίνητρο οικονομικής δραστηριότητας και βέβαια συναρτάται με τον ίδιο τον θεσμό της οικογένειας, τον οποίο και προστατεύει το Σύνταγμα.

Στην ελευθερία διαθέσεως αιτία θανάτου δεν αντίκειται κατ' αρχήν ούτε η θέσπιση νόμιμης μοίρας, εφόσον δεν καταλαμβάνει το σύνολο ή το μεγαλύτερο μέρος της κληρονομίας. Το ίδιο ισχύει και για την θέσπιση κανόνων επιβολής και είσπραξης φόρου κληρονομίας, εφόσον βέβαια δεν συνεπάγεται στην πράξη την «κατάσχεση» της κληρονομίας. Η ελευθερία διαθέσεως αιτία θανάτου δεν αποκλείει την θέσπιση ουσιαστικών και διαδικαστικών κανόνων που διέπουν την άσκηση του δικαιώματος αυτού.

Οι διαθήκες και οι δωρεές υπέρ του δημοσίου ή υπέρ κοινωφελούς σκοπού ρυθμίζονται με ειδική διάταξη(άρθρο 109) στο Σύνταγμα από το 1927. Τα Συμβούλιο της Επικρατείας θεώρησε τις νομοθετικές αυτές παρεμβάσεις ως συνταγματικές για λόγους δημοσίου συμφέροντος⁴⁵.

- *Δικαίωμα αποκτήσεως της ιδιοκτησίας*

Το Σύνταγμα προστατεύει και την ελευθερία αποκτήσεως ιδιοκτησίας, συμπεριλαμβανομένου και του δικαιώματος κληρονομείν. Στις περιπτώσεις αυτές, δεν γίνεται λόγος για δικαιώματα εκ της ιδιοκτησίας(η οποία δεν έχει αποκτηθεί ακόμα), αλλά προς κτήση ιδιοκτησίας. Δεν αφορούν κάποιο αντικείμενο, αλλά την νομική ικανότητα αποκτήσεως ιδιοκτησίας και του

44 Κοτσαρίδας Ξ., «Ο φόρος μεταβιβάσεως ακινήτου περιουσίας και το Σύνταγμα», Άρμ.1983, 1024.

45 ΣτΕ 400/86(Ολ)μ ΤοΣ 1986, 433.

κληρονομείν.

Η ελευθερία αποκτήσεως περιλαμβάνει πράγματα που είναι απαλλοτριωτά.

Η ελευθερία πρέπει να διακρίνεται από την αξίωση αποκτήσεως ιδιοκτησίας, την οποία δεν εγγυάται το σύνταγμα. Το άρθρο 24 παρ.4 ορίζει μιν ότι « η απόκτησης κατοικίας υπό των στερουμένων ταύτης ή ανεπαρκώς στεγαζομένων αποτελεί αντικείμενο ειδικής φροντίδας του κράτους», αλλά η διάταξη αυτή- εκτός του ότι γεννά υποχρέωση του κράτους και όχι αγώγιμη αξίωση του ιδιώτη-αφορά την απόκτηση στέγης και όχι κατ' ανάγκη την απόκτηση κυριότητας.

Οι αξιώσεις των κληρονόμων εξ αδιαθέτου και των μεριδιούχων αποτελούν αξιώσεις αποκτήσεως ιδιοκτησίας βασιζόμενες σε νόμο. Δεν επιβάλλονται από τα Σύνταγμα παρά μόνο ίσως στο μέτρο που θεωρηθεί γενικά ότι η νόμιμη μοίρα είναι αναγκαία για την συντήρηση και προαγωγή της οικογένειας.

Δικαιώματα πνευματικής ιδιοκτησίας

Τα δικαιώματα που πηγάζουν από την πνευματική ιδιοκτησία περιλαμβάνονται στην προστασία του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου και κατ' επέκταση στη συνταγματική προστασία του άρθρου 17. Στην ως άνω διατύπωση είχε καταλήξει ο Ν. Σαρίπολος περίπου έναν αιώνα νωρίτερα, λέγοντας ότι «το σύνταγμα γενικώς ιδιοκτησίας λέγον , ασφαρίζει ου μόνο την ακίνητη περιουσία, αλλά και την κινητήν, έτι και την διανοητικήν-αυταί γαρ μόνο κατ' είδος διαφέρουσι, όχι κατ' ουσίαν»⁴⁶.

Τα ανωτέρω επιμέρους δικαιώματα εκ της ιδιοκτησίας, που αναφέραμε, αποτελούν το λειτουργικό περιεχόμενο ενός ιδιοκτησιακού δικαιώματος(κυριότητας, επικαρπίας, υποθήκης κτλ.). Το εν λόγω λειτουργικό περιεχόμενο από νομική άποψη συνίσταται σε δύο κυρίως κατηγορίες : α) την εξουσία χρήσεως ή απολαύσεως και β) και την εξουσία διαθέσεως⁴⁷.

Η δικαιολογητική βάση είναι ότι κάθε απώλεια του οικονομικού περιεχομένου και της οικονομικής αξίας αυτού καθιστά την ιδιοκτησία αδρανή και κενή περιεχομένου, αντικείμενη στη συνταγματική διάταξη.

IV. Νομική φύση του δικαιώματος της ιδιοκτησίας

46 Σαρίπολος Ν.Ι., «Πραγματεία συνταγματικού δικαίου»μ τόμος Δ', σελ. 436.

47 Droit de jouir και droit de disposer αντίστοιχα.

Η διατύπωση που χρησιμοποιεί το άρθρο του 17 του συντάγματος «η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του κράτους» προσιδιάζει περισσότερο στην φύση των κοινωνικών δικαιωμάτων. Κατά συνέπεια, ο συντακτικός νομοθέτης παράλληλα με την αμυντική διάσταση του δικαιώματος της ιδιοκτησίας, την αξίωση δηλαδή του κράτους για αποχή, προσδίδει και μια θεσμική διάσταση, δεδομένου ότι ασκείται με συγκεκριμένο τρόπο, τη μη βλάβη του γενικού συμφέροντος⁴⁸. Το γενικό συμφέρον τίθεται ως όριο εφόσον πρόκειται για την άσκηση οικονομικών δικαιωμάτων, όπως προκύπτει από το άρθρο 17 και 106⁴⁹.

Η θεσμική εγγύηση της ιδιοκτησίας έχει την έννοια ότι ο κοινός νομοθέτης δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να καταργήσει τον θεσμό της ιδιοκτησίας, αφού αποτελεί θεμελιώδες στοιχείο της έννομης τάξης μας, από την άλλη όμως είναι ελεύθερος όσον αφορά την διαμόρφωση του περιεχομένου της και την επιβολή των αναγκαίων περιορισμών. Αυτό έχει ως συνέπεια την δυνατότητα του νομοθέτη ακόμη και να μεταβάλλει και να προσαρμόζει το περιεχόμενο και την λειτουργία της ιδιοκτησίας ανάλογα με τις οικονομικές και κοινωνικές συνθήκες που επικρατούν κάθε φορά.

Συνεπώς, η νομική έννοια της ιδιοκτησίας ούτε δεδομένη ούτε απόλυτη είναι, αλλά το περιεχόμενο και η λειτουργία της μπορούν και βέβαια πρέπει να προσαρμόζονται στις αλλαγές των οικονομικών και κοινωνικών συνθηκών.

v. Συνταγματική κατοχύρωση τόσο του θεσμού, όσο και του δικαιώματος

▪ Η ιδιοκτησία ως θεσμός

Η ιδιοκτησία στο Σύνταγμα νοείται τόσο ως θεσμός, όσο και ως δικαίωμα. Άλλωστε δεν θα γινόταν και διαφορετικά, αφ' ης στιγμής ο νομικός θεσμός της ιδιοκτησίας αποτελεί προϋπόθεση για την κατοχύρωση του δικαιώματος της ιδιοκτησίας. Ειδικά αν σκεφτούμε ότι η μορφή της ιδιοκτησίας των οικονομικών αγαθών αποτελεί ουσιώδες στοιχείο και χαρακτηριστικό του όλου οικονομικού-πολιτικού καθεστώτος μιας χώρας, « θα ήταν παράδοξο να υποστηρίξουμε ότι με την συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας προστατεύεται μεν ο συγκεκριμένος φορέας του δικαιώματος, η

48 Κασιμάτης Γ., « Η συνταγματική έννοια της ιδιοκτησίας και της διεύρυνσης αυτής», ΕΔΔ 1974.

49 Δημητρόπουλος Α.Γ., « Ζητήματα συνταγματικού δικαίου», Γ' έκδοση, Οκτώβριος 1994.

νομοθετική εξουσία όμως θα ηδύνατο να άρει γενικώς τον ιδιοκτησιακό θεσμό, αν καταργούσε *ex nunc* πάσαν θεσμικήν βάση και πάσαν νομική δυνατότητα κτήσεως»⁵⁰. Βέβαια πρέπει να τονίσουμε ότι μέχρι το 1952 τα ελληνικά συντάγματα δεν παρείχαν πραγματική βάση της εγγυήσεως της ιδιοκτησίας ως θεσμού.

Κατά τα προσδιοριζόμενα στην γερμανική νομολογία: « το δικαίωμα αυτό δεν θα απολάμβανε αποτελεσματικής προστασίας, αν ο νομοθέτης είχε την δυνατότητα να τοποθετήσει στην θέση της ατομικής ιδιοκτησίας κάτι που δεν αξίζει πλέον να αποκαλείται «ιδιοκτησία»⁵¹. Επομένως, μέσα στο συνταγματικό πλαίσιο το ατομικό δικαίωμα της ιδιοκτησίας έρχεται να προστατέψει μια ιδιοκτησιακή σχέση, υφιστάμενη και έχουσα προσδιορισμένη και συγκεκριμένη υπόσταση, χωρίς την ύπαρξη της οποίας το εν λόγω δικαίωμα θα στερούταν πρακτικού περιεχομένου.

Το Σύνταγμα «κατοχυρώνει την ύπαρξη κανόνων ιδιωτικού δικαίου, οι οποίοι καθιστούν δυνατή και ρυθμίζουν τη διατήρηση, κτήση, εκμετάλλευση και συναλλακτική χρησιμοποίηση ατομικών περιουσιακών δικαιωμάτων, ως δια την ιδιωτική διαμόρφωση του βίου και την αυτόνομη ιδιωτική οικονομική διαχείριση»⁵².

Βασική συνέπεια της συνταγματικής κατοχύρωσης του θεσμού της ιδιοκτησίας, αποτελεί το γεγονός ότι με αυτό τον τρόπο το Σύνταγμα επιτάσσει στο νομοθέτη όταν θέτει κανόνες σχετιζόμενους με την έννοια και την φύση της ιδιοκτησίας, να μην θεσπίζει διατάξεις που να στερούν από την ιδιοκτησία το ουσιώδες περιεχόμενο της. Αντίθετα, σκοπός του πρέπει να είναι σε κάθε περίπτωση η διασφάλιση των νομικών δυνατοτήτων απολαύσεως του αντικειμένου και ελεύθερης διαθέσεως αυτού.

Εκ της εγγυήσεως αυτής συνάγεται ότι: α) ο κοινός νομοθέτης έχει την δυνατότητα να τροποποιεί και να καταργεί ακόμη τους ισχύοντες τύπους των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων και β) υποχρεώνεται όμως να «προβλέπει τρόπους κτήσεως της ιδιοκτησίας ή να επιτρέπει την διαμόρφωση τους με ένα *minimum* ιδιοκτησιακών φορέων, οι οποίοι θα επαρκούν για τη διαμόρφωση και δημιουργία ατομικής ιδιοκτησίας κατά την συνταγματική και έννομη τάξη, όπως αυτή θα υφίσταται κατά τον χρόνο ισχύος αυτών».

Όπως ήδη αναφέραμε για να είναι δυνατή η προστασία του ατομικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας, θα πρέπει η ιδιοκτησία να

50 Κασιμάτης Γ., « Η συνταγματική έννοια της ιδιοκτησίας και της διεύρυνσης αυτής».

51 *Etwas Setzon Komte, was den Namen "Eigentum" nicht mehr verdient.*

52 Badura P., «Θεμελίωση δικαιώματος του οικονομικού συνταγματικού δικαίου», σελ.839.

υφίσταται και θεσμικά. Σ' αυτό το συμπέρασμα κατέληξε και η Ολομέλεια του ΣΤΕ⁵³. Το δικαστήριο έκρινε ότι στην έννοια της ιδιοκτησίας του άρθρου 17 περιλαμβάνεται και η ανεμπόδιστη χρήση και κάρπωση του πράγματος, συνεπώς ο ιδιοκτήτης αστικού ή αγροτικού ακινήτου έχει δικαίωμα να το προφυλάξει με την κατασκευή περίφραξης. Επομένως, το άρθρο 17 προστατεύει την ιδιοκτησία και ως νομικό θεσμό.

- Η ιδιοκτησία ως δικαίωμα

Η συνταγματική κατοχύρωση του δικαιώματος της ιδιοκτησίας ως ατομικού δικαιώματος προϋποθέτει την ύπαρξη μιας εξουσιαστικής σχέσεως ανάμεσα σε ένα υποκείμενο (τον φορέα του ατομικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας) και ένα αγαθό με οικονομική αξία (σχέση ιδιοκτησίας) και θεμελιώνει αξίωση έναντι της δημόσιας εξουσίας και των ιδιωτών να μην επεμβαίνουν στην ιδιοκτησιακή σχέση πέρα από τα επιτρεπόμενα συνταγματικά όρια.

Άλλωστε, από όσα αναφέρθηκαν παραπάνω, καθίσταται σαφές ότι το δικαίωμα της ιδιοκτησίας δεν θα είχε λόγο ύπαρξης αν αποτελούσε απλώς θεσμό και δεν συνδεόταν με τον φορέα του δικαιώματος. Εξάλλου το συνταγματικό δικαίωμα της ιδιοκτησίας, «δεν έχει ίδιον ουσιαστικό περιεχόμενο». Έτσι, μόνο ο κατά το δίκαιο δικαιούχος ιδιοκτησίας καθίσταται δικαιούχος και του αντίστοιχου δικαιώματος της ιδιοκτησίας⁵⁴.

Στο σημείο αυτό πρέπει να αναφέρουμε συμπερασματικά ότι το Σύνταγμα δεν προστατεύει την ιδιοκτησία μόνο σε αμυντικό πλαίσιο, αλλά και στην κοινωνική της διάσταση, καθιστώντας επιτακτική την ανάγκη για περιφρούρηση αυτής μέσω θετικών ενεργειών της κρατικής εξουσίας. Έτσι σε περίπτωση που αδικαιολόγητα απειλείται το συνταγματικώς προστατευόμενο αγαθό της ιδιοκτησίας, θεσπίζεται όχι απλώς δυνατότητα, αλλά και υποχρέωση των αστυνομικών αρχών να επέμβουν προς προάσπιση του εν λόγω αγαθού. Σε αντίθετη δε περίπτωση θεμελιώνεται ευθύνη του Δημοσίου για παράνομη παράλειψη σε περίπτωση που συντρέχουν και οι λοιπές προϋποθέσεις των άρθρων 105-106 ΕισΝΑΚ⁵⁵.

53 Απόφαση 3521/1992.

54 Κασμάτης Γ., «Η συνταγματική έννοια της ιδιοκτησίας», σελ.212.

55 Χρυσόγονος, «Η συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας», 2004.

Η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του κράτους, τα δικαιώματα όμως που απορρέουν από αυτήν δεν είναι δυνατόν να ασκούνται σε βάρος του γενικού συμφέροντος. Το εν λόγω δικαίωμα δεν θα μπορούσε να είναι απόλυτο, να παρέχει δηλαδή απόλυτη διασφάλιση στον φορέα του, διότι κάτι τέτοιο θα ερχόταν σε αντίθεση με βασικές ανάγκες της οργανωμένης κοινωνικής συμβίωσης και το κοινωνικό συμφέρον. Με την διάταξη του άρθρου 17, το Σύνταγμα προστατεύει το δικαίωμα της ιδιοκτησίας από την δημόσια εξουσία. Σύμφωνα όμως με την θεωρία της τριτενέργειας ή διαπροσωπικής ενέργειας, καθώς και σύμφωνα με το άρθρο 25 παρ.1 εδάφιο γ' του Συντάγματος, όλα τα ατομικά αμυντικά δικαιώματα, όπως το δικαίωμα της ιδιοκτησίας είναι απόλυτα δικαιώματα (erga omnes) και συνεπώς στρέφονται και κατά των ιδιωτών. Εξάλλου το αμυντικό erga omnes δικαίωμα, το δικαίωμα της ιδιοκτησίας προστατεύει το αντικείμενο «ιδιοκτησία» από επιθετικές ενέργειες ιδιωτών και ταυτόχρονα προστατεύει την θέση του φορέα του δικαιώματος της ιδιοκτησίας αφού εμποδίζει την προσβολή του.

- Δικαίωμα ή ελευθερία

Σύμφωνα με τα όσα γίνονται δεκτά στην κλασσική νομική θεωρία, ατομικά δικαιώματα και ατομικές ελευθερίες είναι όροι συνώνυμοι. Τα ατομικά δικαιώματα αποτελούν μερικότερες μορφές ενός γενικότερου δικαιώματος, του δικαιώματος της ελευθερίας, νοούμενης ως ελευθερία δημοσίου δικαίου απέναντι στο κράτος. Όσον αφορά το ειδικότερο δικαίωμα της ιδιοκτησίας μπορεί μν να μην απαντάται σε κανένα κείμενο ο όρος «ελευθερία της ιδιοκτησίας», όμως όπως αναφέρθηκε και ανωτέρω πρόκειται για μια διάσταση μέσα στην οποία περικλείονται τα επιμέρους δικαιώματα. Σε αυτή την βάση γίνεται αντιληπτό ότι είναι συνταγματικά κατοχυρωμένη η ελευθερία της ιδιοκτησίας τόσο στη θετική της μορφή (ανεμπόδιστη απόλαυση του δικαιώματος της ιδιοκτησίας), όσο και στην αρνητική της (όριο της το σημείο που περιορίζει την ελευθερία του άλλου).

- Απόλυτος ή μη χαρακτήρας

Στα πρώτα Συντάγματα, η ιδιοκτησία περιγραφόταν με τρόπο απόλυτο, με αποτέλεσμα να λαμβάνει και απόλυτο περιεχόμενο. Στη συνέχεια, αμβλύνθηκε ο απόλυτος χαρακτήρας, παρά το γεγονός ότι στη διατύπωση παραμένει η φράση ότι « η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του κράτους», με διπλό τρόπο: α) καθ ό μέρος απαγορεύεται η κατάχρηση του δικαιώματος και β) ορίζοντας ότι τα δικαιώματα, τα εκ της ιδιοκτησίας, δε δύνανται να ασκούνται σε βάρος του γενικού συμφέροντος.

VI. Φορείς και αποδέκτες του δικαιώματος της ιδιοκτησίας

▪ Φορείς

Στο πρώτο εδάφιο της δεύτερης παραγράφου του άρθρου 17 του Συντάγματος ορίζεται ρητά ότι «Κανείς δεν στερείται την ιδιοκτησία του». Κατοχυρώνοντας επομένως το Σύνταγμα το δικαίωμα της ιδιοκτησίας δεν κάνει διάκριση μεταξύ αλλοδαπών, Ελλήνων, φυσικών ή νομικών προσώπων.

Καταρχάς, η μη διάκριση στο άρθρο 17 μεταξύ ημεδαπών και αλλοδαπών προβάλλει τον πανανθρώπινο χαρακτήρα του δικαιώματος της ιδιοκτησίας⁵⁶. Εντούτοις είναι δυνατόν να επιβληθούν στους αλλοδαπούς περιορισμοί απόκτησης ιδιοκτησίας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων στις παραμεθόριες περιοχές για λόγους ασφαλείας. Πράγματι αυτό είναι εφικτό καθώς οι αλλοδαποί δεν καλύπτονται από την γενική αρχή της ισότητας κατά το άρθρο 4 παρ.1. του Συντάγματος.

Στα πλαίσια της Ευρωπαϊκής Ένωσης οι κοινοτικοί αλλοδαποί προστατεύονται όχι μόνο με το άρθρο 12 ΣυνθΕΚ που απαγορεύει τις διακρίσεις λόγω ιθαγενείας, αλλά και με τα άρθρα 43 και 44 παρ. 2 στοιχ. Ε΄ ΣυνθΕΚ σύμφωνα με τα οποία το δικαίωμα κτήσης, εκμετάλλευσης και εκποίησης ακινήτων κείμενων σε έδαφος άλλου κράτους μέλους απορρέει από την ελευθερία εγκαταστάσεως.

Ύστερα από καταδικάσεις της χώρας μας για παραβάσεις κοινοτικών διατάξεων σχετικά με τα δικαιώματα των κοινοτικών αλλοδαπών, θεσπίστηκε τελικά ο νόμος 1892/1990, που ελάττωσε σημαντικά τον αριθμό των περιοχών χαρακτηριζόμενων ως «παραμεθόριων»⁵⁷.

Σύμφωνα με μεταγενέστερες αποφάσεις του ΔΕΚ, εξαιρέσεις στην απόκτηση ιδιοκτησίας στη συγκεκριμένη ζώνη από αλλοδαπούς γίνονται δεκτές μόνο εφόσον αποδειχτεί ότι η ίση μεταχείριση θα συνεπαγόταν σοβαρούς στρατιωτικούς και πολιτικούς κινδύνους⁵⁸.

Πέρα από το παραπάνω ζήτημα, γεννάται ο προβληματισμός, εάν η λέξη «κανένας» στο άρθρο 17 που χρησιμοποιεί ο συνταγματικός νομοθέτης εννοεί και τα δημόσια νομικά πρόσωπα.

56 Δαγτόγλου, «Ατομικά Δικαιώματα», τόμος Β΄.

57 Νόμος 1892/1990, «Για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»Α΄101.

58 Χρυσόγονος, «Ατομικά δικαιώματα», σελ. 353 και επ.

Προφανώς, το κράτος δεν είναι φορέας του δικαιώματος της ιδιοκτησίας, καθώς θα κατείχε ένα δικαίωμα έναντι του ίδιου του εαυτού του.

Πρέπει λοιπόν σε αυτό το σημείο να παραθέσουμε ξεχωριστά τις απόψεις της νομολογίας και της θεωρίας για την ιδιοκτησία των ΝΠΔΔ. Επίσης, πρέπει να αναφέρουμε ότι η ιδιοκτησία των ΝΠΔΔ χωρίζεται σε δημόσια και ιδιωτική.

Οι θέσεις της νομολογίας:

1. Ως προς την δημόσια κτήση έχει κριθεί ότι δεν υπόκειται σε συνταγματική προστασία.
2. Ως προς την ιδιωτική ιδιοκτησία, οι αποφάσεις διίστανται. Η νομολογία του ΣΤΕ είναι κυρίως αρνητική, θεωρώντας ότι ο νομοθέτης ιδρύοντας νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου είναι ελεύθερος να προβαίνει στην αναδιοργάνωση και στον έλεγχο των πόρων και της περιουσίας τους. Όταν γίνεται λόγος για περιουσία εννοούμε όχι την ατομική ιδιοκτησία, αλλά την περιουσία ως πόρο εξυπηρέτησης των κρατικών σκοπών, για τους οποίους και συστάθηκε το νομικό πρόσωπο. Συνεπώς, δεν συντρέχει η συνταγματική προστασία του άρθρου 17 του Συντάγματος⁵⁹.
3. Από την άλλη μεριά ο Άρειος Πάγος φαίνεται να εγκρίνει ότι η ιδιωτική ιδιοκτησία εμπίπτει στην συνταγματική προστασία⁶⁰. Ειδικά μάλιστα για τους ΟΤΑ.

Διαφορετικές ωστόσο είναι οι απόψεις που υποστηρίζονται από την θεωρία:

1. Κατά την κρατούσα άποψη, η ιδιωτική ιδιοκτησία των ΝΠΔΔ, εμπίπτει στην προστασία του άρθρου 17 του Συντάγματος. Εν αντιθέσει με την δημόσια, η οποία και δεν προστατεύεται.
2. Κατά άλλη άποψη, δεν προστατεύεται η ιδιωτική τους περιουσία.
3. Κατά την Τρίτη άποψη, και μάλλον πιο ορθή, πρέπει να γίνει διάκριση μεταξύ των ΝΠΔΔ που ιδρύονται από τον κοινό νομοθέτη και εκείνων που προβλέπονται ρητά από το Σύνταγμα. Διότι για τα τελευταία υφίσταται συνταγματική κατοχύρωση θεσμικής εγγύησης⁶¹.

59 ΣτΕ 3096/2001.

60 ΑΠ 17/2002.

61 Βλ. άρθρο 16 για τα ΑΕΙ και άρθρο 102 παρ.1,2 για τους ΟΤΑ.

Πέρα από τις ανωτέρω απόψεις, υπάρχει και άλλη γνώμη σύμφωνα με την οποία θα πρέπει να προστατεύεται όχι μόνο η ιδιωτική τους περιουσία, αλλά και η δημοσία. Μετά την απολυτοποίηση της αμυντικής ενέργειας των συνταγματικών δικαιωμάτων, το σύνηθες επιχείρημα ότι δεν νοείται «Κράτος να προστατεύει τον εαυτό του» δεν στέκει πλέον⁶².

Τέλος, κρίνεται ορθή και η άποψη ότι εφόσον το κράτος δύναται να καταργήσει ΝΠΔΔ κατά κατηγορία(εκτός ΑΕΙ και ΟΤΑ) και να την παραλάβει μετά την κατάργηση του ΝΠΔΔ, θα ήταν λογικό να είναι επιτρεπτό στο κράτος να επέμβει νομοθετικά στη δημόσια και ιδιωτική ιδιοκτησία με την μέθοδο της διοικητικής αναδιοργάνωσης για παράδειγμα, χωρίς να δεσμεύεται από το άρθρο 17 του Συντάγματος.

Όσον αφορά τώρα τα νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου, κρίνεται ότι είναι φορείς του δικαιώματος της ιδιοκτησίας. Εφόσον βέβαια τα νομικά πρόσωπα αυτά λειτουργούν με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας, αποδέχονται τους επικείμενους κινδύνους και συγχρόνως διαχωρίζονται από το κράτος. Συνεπώς, η μεταβίβαση στο κράτος με νόμο ή διοικητική πράξη της κυριότητας περιουσιακών στοιχείων του ΝΠΙΔ αντίκειται στο άρθρο 17 του Συντάγματος. Όπως επίσης και η επιλεκτική μεταβίβαση με νόμο ή βάση με νόμο περιουσιακών στοιχείων, διότι οι δανειστές δεν θα μπορούν να ικανοποιηθούν πλέον με αναγκαστική εκτέλεση στα ακίνητα αυτά.

Το θέμα λοιπόν της ιδιοκτησίας των ΝΠΔΔ θα πρέπει να ειπωθεί μέσα από μια νεωτεριστική οπτική, καθώς με τα σύγχρονα δεδομένα δεν έχει νόημα ο αποκλεισμός τόσο της ιδιωτικής όσο και της δημόσιας ιδιοκτησίας των ΝΠΔΔ από την ασπίδα προστασίας του άρθρου 17 του Συντάγματος.

▪ Αποδέκτες

Μετά την συνταγματική καθιέρωση της τριτενέργειας δεν τίθεται θέμα αμφιβολίας ότι στρέφεται και κατά των ιδιωτών, υποχρεώνοντας το κράτος όχι μόνο να σεβαστεί το ίδιο την ιδιοκτησία, αλλά και να την προστατεύει με θετικές ενέργειες. Στην πράξη βέβαια το ζήτημα της τριτενέργειας του δικαιώματος αυτού δεν έχει απασχολήσει ιδιαίτερα την ελληνική νομολογία, αφού το αστικό και ποινικό δίκαιο παρέχουν πλήρη και επαρκή προστασία στον ιδιοκτήτη έναντι προσβολών που δέχεται από τρίτους στην σφαίρα εξουσίας του.

⁶² Δημητρόπουλος Α., «Συνταγματικά Δικαιώματα», ειδικό μέρος, ια΄ έκδοση, Αντ.Ν.Σάκκουλα, 2005, σελ.346.

- Διαστάσεις

Καταρχήν το δικαίωμα της ιδιοκτησίας είναι δικαίωμα αποθετικό/αμυντικό δηλαδή συνιστά αξίωση της ελευθερίας του ατόμου έναντι του κράτους. Η συνταγματική κατοχύρωση του αποσκοπεί κατεξοχήν στην προστασία του προστατευόμενου αγαθού από κρατικές προσβολές και συνιστά άμυνα του ιδιώτη έναντι των παρεμβάσεων του κράτους. Ο τρόπος με τον οποίο ο νομοθέτης θέλησε να τονίσει τον αμυντικό χαρακτήρα του δικαιώματος, είναι με το να τοποθετήσει υπό την προστασία του κράτους. Βέβαια η προστασία του κράτους στο άρθρο 17, διαφέρει από αυτήν του άρθρου 21 παρ.1, καθώς η πρώτη αποτελεί ένα συνδυασμό ατομικού δικαιώματος και θεσμικής εγγυήσεως, ενώ η δεύτερη διακηρύσσει μια σειρά κοινωνικών δικαιωμάτων.

vii. Οριοθέτηση και περιορισμοί

Κατά το άρθρο 17 παρ. 1 του Συντάγματος « η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του κράτους, τα εξ αυτής όμως δικαιώματα δεν δύναται να ασκούνται εις βάρος του γενικού συμφέροντος». Η γενική αυτή επιφύλαξη του γενικού συμφέροντος συνιστά την κοινωνική δέσμευση της ιδιοκτησίας⁶³. Η δέσμευση αυτή αφορά την ακίνητη ιδιοκτησία και την ιδιοκτησία των μέσων παραγωγής. Εξειδικεύεται κυρίως στα άρθρα 18 και 24. Το άρθρο 17 παρ.1 αποτελεί όμως και εξουσιοδότηση προς τον νομοθέτη να προσδιορίζει την άσκηση των δικαιωμάτων που απορρέουν από την ιδιοκτησία κατά τρόπο που να αποκλείει την άσκησή τους εις βάρος του γενικού συμφέροντος. Τέτοιο νομοθετικοί περιορισμοί της ιδιοκτησίας(*νόμιμοι περιορισμοί της κυριότητας*) δεν είναι κατ' ακριβολογία περιορισμοί, αλλά εννοιολογικοί προσδιορισμοί της ιδιοκτησίας⁶⁴. Καλύπτονται από την διάταξη άρθρου 17 παρ.1, όταν δεν ανάγονται στους κανόνες των άρθρων 18 και 24 του Συντάγματος. Μπορούν επομένως να θεσπιστούν και να εφαρμοστούν χωρίς καταβολή αποζημιώσεως, στο μέτρο βέβαια που δεν αποτελούν προσβολή, αλλά καθορισμό του περιεχομένου και των ορίων της ιδιοκτησίας. Ο καθορισμός αυτός ανήκει στην εξουσία του νομοθέτη και αποτελεί μάλιστα τμήμα της

63 Sozialgebundenheit des Eigentums.

64 Δαγτόγλου Π.Δ., «Ατομικά Δικαιώματα» τόμ.Β', εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα 2005, σελ 1050.

συνταγματικά οφειλόμενης από το κράτος προστασίας της ιδιοκτησίας.

Η εξουσία του νομοθέτη να ορίζει το περιεχόμενο και τα όρια της ιδιοκτησίας δεν σημαίνει ότι ο νομοθέτης μπορεί να τα συρρικνώνει σ σημείο εξανεμίσεως της ιδιοκτησίας. Το Σύνταγμα κατοχυρώνει τον θεσμό της ατομικής ιδιοκτησίας και τον θέτει υπό την προστασία του κράτους. Η προστασία αυτή δεν μπορεί μάλιστα να ανασταλεί ούτε υπό τις συνθήκες εφαρμογής του άρθρου 48. Ο νομοθέτης δεν μπορεί να αποσιλώσει τον θεσμό της ιδιοκτησίας σε τέτοιο βαθμό ώστε να παραμείνει ιδιοκτησία μόνο κατ' όνομα. Μια τέτοια αποσίλωση θα αποτελούσε η γενική στέρηση του δικαιώματος χρήσεως ή και διαθέσεως, έστω και αν συνοδευόταν από καταβολή αποζημιώσεως. Αντιθέτως, το Σύνταγμα επιτρέπει τη στέρηση συγκεκριμένης ιδιοκτησίας υπό ορισμένες ουσιαστικές και διαδικαστικές προϋποθέσεις, και έναντι καταβολής αποζημιώσεως. Τις προϋποθέσεις αυτές εξειδικεύει, κατά συνταγματική εξουσιοδότηση, ο νόμος.

Αποζημίωση οφείλεται προφανώς και στις περιπτώσεις στις οποίες η ιδιοκτησία προσβάλλεται από διοικητική ενέργεια που είναι παράνομη ή στηριγμένη σε αντισυνταγματικό νόμο.

Η διοίκηση κατά την δραστηριότητά της οφείλει να σέβεται τα ανθρώπινα δικαιώματα. Το Σύνταγμα θέτει μάλιστα τα δικαιώματα αυτά « υπό την εγγύηση του κράτους» και υποχρεώνει όλα τα κρατικά όργανα «να διασφαλίζουν την ανεμπόδιστη και αποτελεσματική άσκησή τους»(άρθρο 25 παρ.1). Αυτό ισχύει και για την ιδιοκτησία, που κατά το άρθρο 17 παρ.1 «τελεί υπό την προστασία του κράτους».

Η διοίκηση όμως δεν μπορεί πάντοτε να αποφεύγει τη σύγκρουση με το δικαίωμα της ιδιοκτησίας, χωρίς να εμποδίζει ή και ματαιώνει την παροχική προπάντων δραστηριότητα της, που αρκετές φορές προβλέπεται απευθείας από το Σύνταγμα. Είναι δυνατόν, λόγοι δημόσιας ωφέλειας να επιβάλλουν την απόκτηση ακινήτων κυρίως, που ο ιδιοκτήτης δεν είναι διατεθειμένος να πωλήσει ή, εν πάση περιπτώσει, όχι στη συνηθισμένη τιμή της αγοράς. Επίσης η νόμιμη διοικητική δραστηριότητα έχει συχνά αποτελέσματα επιβαρυντικά για τα περιουσιακά εν γένει δικαιώματα του ιδιώτη.

Υπάρχουν λοιπόν περιπτώσεις όπου η διεξαγωγή του νόμιμου έργου της διοικήσεως επιβάλλει εν πάση περιπτώσει συνεπάγεται την προσβολή περιουσιακών δικαιωμάτων του ιδιώτη. Η προσβολή αυτή μπορεί και πρέπει να διατηρηθεί στο όριο του αναγκαίου, γιατί αλλιώς αίρεται το συνταγματικά προστατευόμενο δικαίωμα της ιδιοκτησίας. Ούτε όμως μπορεί ούτε πρέπει να αποκλειστεί χωρίς να διακινδυνεύσει σημαντικά το δημόσιο συμφέρον.

Τη σύγκρουση μεταξύ του ιδιωτικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας και του δημοσίου συμφέροντος το Σύνταγμα αίρει κατά κανόνα με ένα θεμελιώδη συμβιβασμό: Το δημόσιο συμφέρον υπερτερεί μεν(και επομένως είναι νόμιμη υπό ορισμένους όρους η προσβολή,

συστολή ή και αφαίρεση ιδιωτικής ιδιοκτησίας), αλλά ο ιδιοκτήτης αποζημιώνεται πλήρως και την αποζημίωση προσδιορίζουν οριστικά τα δικαστήρια. Επίσης το Σύνταγμα δεν αφήνει τον καθορισμό του δημοσίου συμφέροντος(«δημόσιας ωφέλειας») στην διοίκηση μόνη, αλλά προβλέπει νομοθετική του θεμελίωση.

Ο απόλυτος χαρακτήρας του δικαιώματος της ιδιοκτησίας αμβλύνεται από τους περιορισμούς που ο ίδιος ο συντακτικός νομοθέτης θέτει κατά την άσκηση του δικαιώματος της ιδιοκτησίας. Από τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 17 του Συντάγματος προκύπτει: α) ότι είναι επιτρεπτή, με διάταξη νόμου, η θέσπιση γενικών και αντικειμενικών περιορισμών της ιδιοκτησίας, χωρίς υποχρέωση αποζημίωσης, προς εξυπηρέτηση του γενικότερου συμφέροντος, εφόσον αυτοί δεν θίγουν τον πυρήνα του δικαιώματος της ιδιοκτησίας αναιρώντας ή αποδυναμώνοντας το σε μεγάλο βαθμό, είναι δε αναγκαίοι για την επίτευξη του σκοπούμενου αποτελέσματος⁶⁵ και β) ότι επιτρέπεται η οριστική στέρηση ή αφαίρεση της ιδιοκτησίας(με μετάθεση ολική της κυριότητας του πράγματος σε άλλο πρόσωπο ή δημιουργία άλλου εμπράγματος δικαιώματος) με πράξη της πολιτείας μόνο αν επιβάλλεται προς θεραπεία δημόσιας ωφέλειας, εφόσον προηγηθεί της καταλήψεως καταβολή πλήρους αποζημίωσης που καθορίζεται από τα πολιτικά δικαστήρια.

- Γενικοί περιορισμοί

Οι περιορισμοί(κατ' ακριβολογία οι εννοιολογικοί περιορισμοί) της ιδιοκτησίας κατατάσσονται σε δύο κατηγορίες: στους εγγενείς περιορισμούς, οι οποίοι προκύπτουν από το εννοιολογικό περιεχόμενο της συνταγματικής έννοιας της ιδιοκτησίας και στους επιβαλλόμενους με συνταγματική ή νομοθετική διάταξη περιορισμούς.

Με την σειρά τους οι επιβαλλόμενοι περιορισμοί διακρίνονται σε υποκειμενικούς και αντικειμενικούς. Οι αντικειμενικοί επιβαλλόμενοι χωρίζονται σε δύο κατηγορίες : στους γενικούς περιορισμούς- οι οποίοι προκύπτουν από γενικές διατάξεις και ρήτρες του Συντάγματος- και στους ειδικούς περιορισμούς- οι οποίοι επέρχονται με ρητή συνταγματική πρόβλεψη-.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω ιδιαίτερο γενικό περιορισμό του δικαιώματος της ιδιοκτησίας αποτελεί η λεγόμενη «κοινωνική δέσμευση» της ιδιοκτησίας, όπως παρουσιάζεται στο άρθρο 17 παρ.1(γενικό συμφέρον) και 106 παρ.2 του Συντάγματος. Η

65 Ολ.ΑΠ. 896/85 και 1/1982.

κοινωνική δέσμευση, βέβαια, δεν θα πρέπει να νοηθεί ως απεριόριστη δέσμευση-περιορισμός του φορέα δικαιούχου, αντιθέτως περιορίζεται μόνο η δυνατότητα πλήρους άσκησης του δικαιώματος αυτού.

Επιπλέον περιορισμός του δικαιώματος της ιδιοκτησίας είναι αυτός που προκύπτει από το άρθρο 25 παρ.3 του Συντάγματος, η καταχρηστική δηλαδή άσκηση δικαιώματος. Παρά τις εμφανείς ομοιότητες με την κοινωνική δέσμευση, η καταχρηστική άσκηση δικαιώματος διαφέρει από την κοινωνική δέσμευση όσον αφορά το εξής: Η κοινωνική δέσμευση αφορά δικαιώματα που μπορούν να ασκηθούν αλλά η άσκηση τους προσκρούει στο γενικό συμφέρον⁶⁶.

Τέλος, περιορισμό του δικαιώματος της ιδιοκτησίας αποτελεί η δημόσια ωφέλεια, η οποία όμως θα εξετασθεί και θα αναλυθεί μαζί με την ενότητα που αφορά την αναγκαστική απαλλοτρίωση.

- Ειδικοί περιορισμοί

Με το άρθρο 18 του Συντάγματος ο συντακτικός νομοθέτης θεσπίζει ρυθμίσεις σχετικά με την ιδιοκτησία, οι οποίες αναφέρονται είτε σε συγκεκριμένο είδος ιδιοκτησίας, είτε σε ειδικούς τρόπους νομικής μεταχείρισης, είτε σε συγκεκριμένους φορείς.

- Ειδικές ρυθμίσεις προβλέπει το Σύνταγμα για την αναγκαστική απαλλοτρίωση ιδιαίτερων αντικειμένων ιδιοκτησίας. Λόγω της σπουδαιότητας και ιδιαιτερότητας ορισμένων ειδών ιδιοκτησίας, ο συντακτικός νομοθέτης προβλέπει ρητά την έκδοση ειδικών νόμων⁶⁷: α) σχετικά με την ιδιοκτησία και διάθεση των μεταλλείων, ορυχείων, σπηλαίων, αρχαιολογικών χώρων, θησαυρών, ιαματικών ρεόντων και υπόγειων υδάτων και γενικά του υπόγειου πλούτου⁶⁸, αλλά και τα σχετικά με την ιδιοκτησία, εκμετάλλευση και διαχείριση λιμνοθαλασσών και μεγάλων λιμνών⁶⁹. β) σχετικά με την διάθεση εγκαταλειμμένων εκτάσεων. Ο κοινός νομοθέτης ορίζει τους όρους και τις προϋποθέσεις του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των παραπάνω. Ο όρος «εγκατάλειψη» κατά την έννοια του Συντάγματος

66 Δρόσος Γ., «Συνταγματικοί Περιορισμοί της Ιδιοκτησίας και αποζημίωση», σελ.150.

67 Δημητρόπουλος Γ, «Παραδόσεις Συνταγματικού Δικαίου», τόμος 3^{ος}, εκδόσεις 2004, σελ.353

68 Άρθρο 18 παρ.1 Συντάγματος.

69 Άρθρο 18 παρ.2 Συντάγματος.

σημαίνει απλώς το πραγματικό γεγονός διακοπής ασκήσεως των δικαιωμάτων του κυρίου και μεταβάσεως σε άγνωστη διεύθυνση(γι' αυτό και προβλέπεται η περίπτωση επανεμφάνισης του ιδιοκτήτη). Επομένως εδώ ο όρος εγκατάλειψη διαφέρει από την έννοια της εγκατάλειψης του ιδιωτικού δικαίου.

- ii. Επίσης προβλέπονται ειδικοί νομικοί τρόποι μεταχείρισης στο ίδιο άρθρο. Συγκεκριμένα για τον αναδασμό δασικών εκτάσεων⁷⁰, την προσωρινή στέρηση της χρήσεως και καρπώσεως της ιδιοκτησίας⁷¹, την συνιδιοκτησία και την επίταξη⁷².

viii. Αναγκαστική απαλλοτρίωση

Αδιαμφισβήτητα σε ορισμένες περιπτώσεις δεν αρκούν οι περιορισμοί, αλλά είναι αναγκαία η ολοκληρωτική στέρηση της ιδιοκτησίας. Για τον σκοπό έχει κατοχυρωθεί ο θεσμός της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, που εισήχθη για πρώτη φορά στην ελληνική έννομη τάξη στο Σύνταγμα της Τροιζήνας. Στο ισχύον Σύνταγμα ο θεσμός αυτός κατοχυρώνεται στα άρθρα 17 παρ. 2-6 , 18 παρ.8 και 117 παρ. 4 και 5.

Η αναγκαστική απαλλοτρίωση διαφέρει από τους υπόλοιπους περιορισμούς της ιδιοκτησίας, γιατί προσβάλλει τον πυρήνα του δικαιώματος της ιδιοκτησίας. Επιτρέπεται από το Σύνταγμα, μόνο σε περίπτωση που επιβάλλεται από λόγους δημόσιας ωφέλειας και πάντοτε προηγείται καταβολή αποζημιώσεως. Πρόκειται για μια σύγκρουση μεταξύ του ιδιωτικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας και του δημοσίου συμφέροντος. Την σύγκρουση αυτή αίρει το Σύνταγμα με τον θεμελιώδη συμβιβασμό της υπεροχής του δημοσίου συμφέροντος και την πλήρη αποζημίωση του ιδιοκτήτη.

Το άρθρο 17 παράγραφος 2 του Συντάγματος, στο πρώτο εδάφιο του, ορίζει ότι κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια που έχει αποδειχθεί με τον προσήκοντα τρόπο, όταν και όπως νόμος ορίζει, και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρους αποζημίωση που να ανταποκρίνεται στην αξία την οποία είχε το απαλλοτριούμενο, κατά το χρόνο της συζήτησης στο δικαστήριο για τον προσωρινό προσδιορισμό της

70 Άρθρο 18 παρ.4 Συντάγματος.

71 Άρθρο 18 παρ.5 Συντάγματος.

72 Άρθρο 18 παρ.3 Συντάγματος.

αποζημίωσης⁷³. Σε αυτό το σημείο πρέπει να αναδείξουμε τη σημασία του προσδιορισμού της διαχωριστικής γραμμής μεταξύ απαλλοτριώσεως και λειτουργικών ορίων της ιδιοκτησίας. Η σημασία του προσδιορισμού αυτού είναι προφανής: απ' αυτόν τον προσδιορισμό καθορίζεται, τόσο η δομή και ο χαρακτήρας του ιδιοκτησιακού συστήματος, όσο και η συνταγματική προστασία της ατομικής ιδιοκτησίας ως υποκειμενικού δικαιώματος⁷⁴. Έτσι η έννοια της απαλλοτριώσεως, ως επέμβαση στην ατομική ιδιοκτησία, καμία ουσιαστική διαφορά δεν παρουσιάζει έναντι των λειτουργικών ορίων αυτής, αλλά μόνον κατά τον βαθμό ενστάσεως της επεμβάσεως.

Ως αναγκαστική απαλλοτρίωση με την ευρεία έννοια, νοείται κάθε στέρηση της ιδιοκτησίας που πραγματοποιείται με μονομερή πράξη της δημόσιας εξουσίας. Στην παραπάνω έννοια, εμπίπτουν τόσο η εν στενή έννοια απαλλοτρίωση, όσο και η *de facto* απαλλοτρίωση. Διαφορετική είναι η περίπτωση ευθείας στέρησης της ιδιοκτησίας με πράξεις δημόσιας εξουσίας⁷⁵.

Ως απαλλοτρίωση με στενή έννοια, νοείται κάθε στέρηση της ιδιοκτησίας με μονομερή πράξη της δημόσιας εξουσίας και με προηγούμενη αποζημίωση του ιδιοκτήτη. Δεν πρόκειται επομένως για συμβατική σύμπτωση βουλήσεων, αλλά για στέρηση της ιδιοκτησίας για την οποία οφείλεται όχι τίμημα αλλά αποζημίωση, η οποία αποτελεί αίτημα δημοσίου δικαίου. Η κυριότητα που αποκτάται είναι πρωτότυπη, αφού δεν είναι απαραίτητο να υφίσταται κυριότητα του υποτιθέμενου κυρίου.

Ως *de facto* απαλλοτρίωση, εννοείται η περίπτωση κατά την οποία η αποδυνάμωση της ιδιοκτησίας πραγματοποιείται σε τέτοιο βαθμό, ώστε το ακίνητο καθίσταται άχρηστο ή υφίσταται σημαντική υποτίμηση⁷⁶. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η διάνοιξη οδού που επεκτείνεται σε μη απαλλοτριωμένο ακίνητο.

Προπαρασκευαστικές πράξεις της κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, εξομοιώνονται με στέρηση της ιδιοκτησίας. Τέτοιες πράξεις αποτελούν οι πράξεις έγκρισης ρυμοτομικού σχεδίου, μετά τις οποίες απαγορεύεται οποιαδήποτε διάθεση του ακινήτου, παρόλο που με αυτές δεν κηρύσσεται αναγκαστική απαλλοτρίωση.

73 Γεωργόπουλος Λ. Κ., «Επίτομο Συνταγματικό Δίκαιο», 12^η έκδοση, 2001, σελ.607.

74 Κασιμάτης Ι. Γεωργίου, «Τα Συνταγματικά όρια της ιδιοκτησίας», Αθήνα 1972., σελ.30.

75 Πρβλ. άρθρο 28 του ν.1337/1983.

76 ΣτΕ 223/1929.

➤ Αντικείμενο αναγκαστικής απαλλοτρίωσης

Αντικείμενο της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης αποτελεί η ιδιοκτησία. Στην παραπάνω έννοια εμπίπτουν, εκτός από την κυριότητα, τα περιορισμένα εμπράγματα δικαιώματα και τα περιουσιακά δικαιώματα. Όπως αναφέρθηκε παραπάνω τα ενοχικά δικαιώματα δεν συμπεριλαμβάνονται στην έννοια της ιδιοκτησίας, παρά το συνεχές κοινωνικό αίτημα και τις εξελίξεις στον οικονομικό και κοινωνικό χώρο τα τελευταία χρόνια.

Η απαλλοτρίωση δικαιώματος συντελείται ανεξάρτητα από το εάν αυτή ανήκει σε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου, όσον αφορά την ιδιωτική περιουσία. Εξαιρέσεις υπάρχουν όσον αφορά ορισμένα εκκλησιαστικά περιουσιακά στοιχεία και του Αγίου Όρους⁷⁷. Επιπλέον εξαιρέσεις υπάρχουν στην ιδιοκτησία που ανήκει στα δημόσια νομικά πρόσωπα και είναι οι εξής:

- Περιουσιακά στοιχεία και ακίνητα των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων δεν υπόκεινται σε απαλλοτρίωση.
- Δεν είναι νοητή η αναγκαστική απαλλοτρίωση κρατικού Περιουσιακού στοιχείου καθώς η απαλλοτρίωση τελείται από το κράτος¹⁰.
- Απαγορεύεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση στη δημόσια περιουσία ενός νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου. Αντιθέτως, η ιδιωτική περιουσία εμπίπτει στην έννοια της ιδιοκτησίας του άρθρου 17 του Συντάγματος και μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Το άρθρο 109 που ορίζει στην παράγραφο 1 ότι: «Δεν επιτρέπεται η μεταβολή του περιεχομένου ή των όρων διαθήκης, κωδικέλλου ή δωρεάς, ως προς τις διατάξεις τους υπέρ του Δημοσίου ή υπέρ κοινωφελούς σκοπού.», δεν αποκλείει την αναγκαστική απαλλοτρίωση, σε περίπτωση που η ιδιοκτησία του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου περιήλθε σε αυτό με κάποιον από τους αναφερόμενους στο παραπάνω άρθρο τρόπους, καθώς η παράγραφος 2 του ίδιου άρθρου ορίζει ότι επιτρέπεται η επωφελέστερη αξιοποίηση ή διάθεση, για τον ίδιο ή κοινωφελή σκοπό, όταν βεβαιωθεί με δικαστική απόφαση ότι η θέληση του διαθέτη ή του δωρητή δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί, για οποιονδήποτε λόγο, καθόλου η κατά το μεγαλύτερο μέρος του περιεχομένου της, καθώς και αν μπορεί να ικανοποιηθεί πληρέστερα με τη μεταβολή της εκμετάλλευσης⁷⁸.

⁷⁷ Άρθρο 18 παρ. 8 και άρθρο 105 παρ.2 υποπαρ.1 του Συντάγματος αντίστοιχα.

⁷⁸ ΣτΕ 1158/1988.

Η αναγκαστική απαλλοτρίωση συντελείται επίσης ανεξάρτητα από το είδος της ιδιωτικής της χρήσεως. Για παράδειγμα, πράγματα που χρησιμοποιούνται για άσκηση ατομικού δικαιώματος, όπως ακίνητο που στεγάζει ραδιοφωνικό ή τηλεοπτικό σταθμό (άρθρο 15Σ.) μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.

Με νόμο επίσης μπορεί να εξαιρεθεί ορισμένη ιδιοκτησία από την αναγκαστική απαλλοτρίωση και μόνο μεταγενέστερος νόμος μπορεί να άρει το αναπαλλοτρίωτο⁷⁹, ακόμα και αν με τον τρόπο αυτό το κράτος παραβιάζει συμβατικές υποχρεώσεις και υπόκειται σε ενδεχόμενες συμβατικές κυρώσεις⁸⁰.

➤ Προϋποθέσεις αναγκαστικής απαλλοτρίωσης

Το Σύνταγμα επιτρέπει την αναγκαστική απαλλοτρίωση υπό ορισμένες προϋποθέσεις: 1) δημόσια ωφέλεια, 2) νομοθετική πρόβλεψη και 3) δικαστικά προσδιοριζόμενη αποζημίωση. Στην περίπτωση της defacto αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η αποζημίωση δεν είναι, ακριβώς, προϋπόθεση, αλλά έννομη συνέπεια της διοικητικής δραστηριότητας.

1. Δημόσια ωφέλεια

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 17 παράγραφος 2 του Συντάγματος, «*κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνον για δημόσια ωφέλεια, που έχει αποδειχθεί με τον προσήκοντα τρόπο*»⁸¹, όταν και όπως ο νόμος ορίζει⁸². Τα δικαιώματα της ιδιοκτησίας δεν μπορούν κατά το Σύνταγμα να ασκούνται σε βάρος του γενικού συμφέροντος.

Η δημόσια ωφέλεια πρέπει κατά λογική ανάγκη να είναι πιο έντονη από το γενικό συμφέρον που περιορίζει την ιδιοκτησία. Με τον όρο «*δημόσια ωφέλεια*» νοείται η ωφέλεια του κοινωνικού συνόλου και όχι η από την αναγκαστική απαλλοτρίωση αύξηση των εσόδων ή της παρουσίας του Κράτους, εφ' όσον δεν συνδέεται με

79 ΣτΕ 58/1977.

80 Δαγτόγλου Π.Δ., «Ατομικά Δικαιώματα», τόμος Β', εκδόσεις Αντ.Ν.Σάκκουλα, 2005, σελ.1064.

81 Γέροντας Απ., «Διοικητικό Δίκαιο», 2004, σελ.363.

82 Δημητρόπουλος Γ. Ανδρέας, «Συνταγματικά Δικαιώματα», Παραδόσεις Συνταγματικού Δικαίου, τόμος 3^{ος}, Αθήνα 2005, σελ 355.

την εξυπηρέτηση του κοινωνικού συμφέροντος. Έτσι ο όρος αυτός είναι *πολύ ρευστός* σχετικά με το περιεχόμενό του και θεωρείται ότι αναφέρεται σε κάθε περίπτωση απαλλοτρίωσης που μπορεί να είναι ωφέλιμη για το κοινωνικό σύνολο⁸³.

Η δημόσια ωφέλεια καθορίζεται όχι μόνον με τυπικό νόμο, αλλά και με κανονιστική διοικητική πράξη που εκδίδεται μετά από ειδική και συγκεκριμένη εξουσιοδότηση. Τούτο έχει ως συνέπεια η διοίκηση να προβαίνει συχνά στον καθορισμό της δημόσιας ωφέλειας. Η δημόσια ωφέλεια δεν σημαίνει απαραίτητα ωφέλεια του δημοσίου, αλλά είναι δυνατόν να αναφέρεται και σε ωφέλεια ιδιωτών. Το στοιχείο της δημόσιας ωφέλειας συντρέχει κάθε φορά που εξυπηρετείται το γενικότερο κοινωνικό συμφέρον, όταν ωφελείται το κοινωνικό σύνολο. Τέτοια ωφέλεια δύναται να υπάρξει όταν η αναγκαστική απαλλοτρίωση ενεργείται όχι μόνον υπέρ του κράτους, αλλά και υπέρ τρίτων, αρκεί να συντρέχει και δι' αυτούς το γενικότερο κοινωνικό συμφέρον. Δημόσια ωφέλεια υπάρχει και όταν προβλέπεται από το νόμο η επιβολή απαλλοτρίωσης υπέρ του ιδιώτη, εφόσον ο σκοπός της εντάσσεται στην εξυπηρέτηση του γενικότερου δημόσιου συμφέροντος. Στην περίπτωση αυτή η διοίκηση οφείλει να παρακολουθήσει και να ελέγξει εάν η απαλλοτρίωση συμβάλλει στην προαγωγή της εθνικής οικονομίας⁸⁴.

Η στέρηση της ιδιοκτησίας, ως στέρηση ατομικού δικαιώματος, αποτελεί ιδιαίτερος επαχθές μέτρο, πρέπει να επιβάλλεται ως έσχατο μέτρο, τότε δηλαδή μόνον, όταν ο σκοπός της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης δεν μπορεί να ικανοποιηθεί ούτε από την ελεύθερη αγορά ή την περιουσία του δημοσίου, ούτε με τρόπο λιγότερο επαχθή. Επίσης, μετά την αναθεώρησή του το 2001, το Σύνταγμα προβλέπει ρητώς (άρθρο 25 παράγραφος 1 εδ.3), ότι οι κάθε είδους περιορισμοί που μπορούν κατά το Σύνταγμα να επιβληθούν στα δικαιώματα του ανθρώπου, πρέπει να σέβονται την αρχή της αναλογικότητας. Από αυτή την αρχή προκύπτει ότι ο βαθμός ή η έκταση της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, δεν πρέπει να υπερβαίνει το όριο του αναγκαίου⁸⁵. Ως προς την βεβαίωση της ύπαρξης δημόσιας ωφέλειας σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση, αυτό δεν αποτελεί έργο του νομοθέτη. Γίνεται με πράξη της διοίκησης που προχωρεί στην απαλλοτρίωση σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου, τις οποίες η διοίκηση ακολουθεί. Ειδικότερα,

83 Γεωργόπουλος Λ. Κ., «Επίτομο Συνταγματικό Δίκαιο», 12^η έκδοση, 2001, σελ.607.

84 Γέροντας Απ., «Διοικητικό Δίκαιο», 2004, σελ.365.

85 ΣτΕ 779/82.

κατά το Νομοθετικό Διάταγμα 797/1971, η αναγκαστική απαλλοτρίωση, όταν επιτρέπεται από το νόμο για δημόσια ωφέλεια, κηρύσσεται με κοινή απόφαση του αρμόδιου Υπουργού και του Υπουργού Οικονομικών, και σε εξαιρετικές περιπτώσεις, με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, ενώ σε ορισμένες περιπτώσεις, μπορεί να κηρυχθεί και με απόφαση του νομάρχη⁸⁶.

Το άρθρο 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου δίνει απάντηση στο ερώτημα αν νομιμοποιείται ένα διεθνές δικαστήριο να αποφανθεί τι αποτελεί δημόσια ωφέλεια σε ένα εθνικό κράτος, και μάλιστα, αν νομιμοποιείται να έχει διαφορετική αντίληψη από εκείνη που έχουν τα πολιτικώς υπόλογα νομοθετικά όργανα ενός δημοκρατικού κράτους, το οποίο επειδή είναι δημοκρατία, δικαιούται να είναι μέλος του Συμβουλίου της Ευρώπης και να μετέχει στην ΕΣΔΑ. Η απάντηση είναι ότι εναπόκειται στις εθνικές αρχές να προβούν στην αρχική εκτίμηση, τόσο ως προς την ύπαρξη ενός προβλήματος που παρουσιάζει δημόσιο ενδιαφέρον και απαιτείται μέτρα στέρησης της ιδιοκτησίας, όσο και ως προς την επανορθωτική δράση που πρέπει να αναληφθεί.

Εξάλλου το ΣΤΕ δια σωρείας αποφάσεων του απεφάνθη ότι η εκτίμηση υπάρξεως δημόσιας ωφέλειας ανήκει στην διακριτική ευχέρεια της Διοίκησης. Η άσκηση όμως αυτής της διακριτικής εξουσίας δεν διαφεύγει τον ακυρωτικό έλεγχο, όταν συντρέχει παραβίαση νόμου ή πλάνη περί τα πράγματα και συνιστά λόγο ακυρώσεως εξαιτίας παραβίασης νόμου. Τέλος, η διοίκηση, αφού κρίνει ότι όντως υπάρχει δημόσια ωφέλεια, που δεν αντίκειται στο νόμο, να προτιμά εκείνα τα ακίνητα που είναι τα κατάλληλα για την ικανοποίηση του επιδιωκόμενου σκοπού, η απαλλοτρίωση του οποίου επιφέρει τη λιγότερο επαχθή στέρηση για τον ιδιοκτήτη.

2. Νομοθετική πρόβλεψη

Η νομοθετική πρόβλεψη αποτελεί τη δεύτερη προϋπόθεση της σύμφωνης με το Σύνταγμα απαλλοτριώσεως. Το Σύνταγμα επιφυλάσσει τον καθορισμό της δημόσιας ωφέλειας στον νόμο. Η στέρηση της ιδιοκτησίας, και ιδιαίτερα η προσήκουσα απόδειξη της δημόσιας ωφέλειας, γίνεται όταν και όπως ο νόμος ορίζει.

Ο νομοθέτης ορίζει αφηρημένα τους σκοπούς που θεωρεί ότι εξυπηρετούν τη δημόσια ωφέλεια, η διοίκηση κρίνει συγκεκριμένα πότε εξυπηρετείται ο σκοπός αυτός με το μέσο της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως ορισμένου περιουσιακού στοιχείου. Ο νόμος ορίζει αφηρημένα μία γενική περίπτωση δημόσιας ωφέλειας, η διοίκηση την εξειδικεύει στην κάθε περίπτωση. Η απόφασή της αποτελεί άσκηση της διακριτικής ευχέρειας και ελέγχεται δικαστικώς μόνον

⁸⁶ Γεωργόπουλος Α. Κ., «Επίτομο Συνταγματικό Δίκαιο», 12^η έκδοση, 2001, σελ.608.

όσον αφορά την τήρηση των ορίων της ευχέρειας αυτής και την αποφυγή καταχρήσεως εξουσίας. Το Σύνταγμα δεν αποκλείει βέβαια και τον συγκριμένο καθορισμό του απαλλοτριωμένου πράγματος απευθείας από το νομοθέτη, ούτε σπανίζουν άλλωστε τέτοια παραδείγματα⁸⁷.

Η ρήτρα περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως υπέρ του ιδιώτη αντισυμβαλλομένου της διοικήσεως που περιλαμβάνεται σε διοικητική σύμβαση, π.χ. περί εισαγωγής κεφαλαίων εξωτερικού κατά το ν.δ.2687/1953, δεν αποτελεί τη νομοθετική θεμελίωση που απαιτεί το Σύνταγμα. Αυτή μπορεί μόνο να προκύπτει από τυπικό νόμο ή κανονιστική πράξη της διοικήσεως, που εκδίδεται προς εκπλήρωση της συμβατικής υποχρέωσης του κράτους.

3. Αποζημίωση

Η Τρίτη προϋπόθεση της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως κατά το Σύνταγμα, είναι η καταβολή πλήρους αποζημιώσεως. Το Σύνταγμα δίνει ιδιαίτερη σημασία στην προϋπόθεση αυτή: επιτρέπει τη στέρηση της ιδιοκτησίας μόνον αφού καταβληθεί η αποζημίωση. Μέχρι τότε διατηρούνται ακέραια όλα τα δικαιώματα του ιδιοκτήτη και δεν επιτρέπεται η κατάληψη, που ήταν συχνή πριν την υιοθέτηση για πρώτη φορά της συνταγματικής αυτής διατάξεως κατά την συνταγματική αναθεώρηση του 2001. Στην περίπτωση της *de facto* αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η αποζημίωση είναι όχι κατά λογική ανάγκη προϋπόθεση, αλλά έννομη συνέπεια του διοικητικού μέτρου.

Το Σύνταγμα (άρθρο 17 §2) αναφέρει ότι η αποζημίωση πρέπει να ανταποκρίνεται στην αξία του απαλλοτριωμένου κατά το χρόνο που συζητείται στο δικαστήριο η αίτηση για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης, ενώ σε περίπτωση που επιβάλλεται απ' ευθείας αίτηση για οριστικό προσδιορισμό της αποζημιώσεως, λαμβάνεται υπόψη η αξία του απαλλοτριούμενου κατά το χρόνο και πάλι της συζήτησης στο δικαστήριο. Προβλέπεται ακόμη ότι δεν λαμβάνεται υπόψη η ενδεχόμενη μεταβολή της αξίας του απαλλοτριούμενου, που επήλθε μετά την δημοσίευση της πράξης απαλλοτρίωσης⁸⁸.

Ο νόμος απαιτεί πλήρη αποζημίωση κατά την νομολογία αναγκαστικής απαλλοτριώσεως. Ως πλήρης αποζημίωση κατά τη νομολογία θεωρείται εκείνη με την οποία ο ιδιοκτήτης του απαλλοτριωμένου μπορεί να το αντικαταστήσει με άλλο ισάξιο, δηλαδή πρέπει να επαρκεί για την αγορά άλλου ανάλογου

87 ΣτΕ 1530/71.

88 Γεωργόπουλος Λ. Κωνσταντίνος, «Επίτομο Συνταγματικό Δίκαιο», 12^η έκδοση, 2001, σελ. 608.

πράγματος και να καλύπτει και τυχόν θετική ζημία⁸⁹. Κατά τη νομολογία του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, η προστασία του δικαιώματος της ιδιοκτησίας θα ήταν σε μεγάλο βαθμό απατηλή και αναποτελεσματική χωρίς την χορήγηση χρηματικού αντισταθμίσιματος. Κατά τη συνταγματική διάταξη του άρθρου 17 §2, η αποζημίωση είναι χρηματική. Μπορεί όμως εφόσον συναινεί και ο δικαιούχος, να καταβάλλεται σε είδος, ιδίως με τη μορφή της παραχωρήσεως της κυριότητας ακινήτου ή της παραχωρήσεως δικαιωμάτων επί άλλου ακινήτου⁹⁰.

Η αποζημίωση πρέπει να είναι χρηματική και να ανταποκρίνεται στην πραγματική αξία του απαλλοτριωμένου, γιατί όπως αναφέρει και το άρθρο 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου, πρέπει να υπάρχει εύλογη ισορροπία ανάμεσα στις απαιτήσεις του γενικού συμφέροντος της κοινωνίας και στις απαιτήσεις της προστασίας του θεμελιώδους δικαιώματος της ατομικής ιδιοκτησίας. Έτσι η καταβολή είναι στοιχείο πρόσφορο για να αποκατασταθεί η εύλογη ισορροπία, η *fair balance*, ανάμεσα στις απαιτήσεις του γενικού

Στις περιπτώσεις εκείνες που οι ιδιοκτήτες των μη απαλλοτριωμένων ακινήτων επωφελούνται σημαντικά και ενδεχομένως αποκομίζουν τεράστια κέρδη, οφειλόμενα αποκλειστικά στην κρατική ενέργεια και τις σχετικές κρατικές δαπάνες, το νέο Σύνταγμα προβλέπει την υποχρεωτική τους συμμετοχή στις δαπάνες του δημοσίου. Αυτή η διάταξη αφορά και τον ιδιοκτήτη του ακινήτου που απαλλοτριώθηκε τμηματικά, μόνον αν το απαλλοτριωμένο τμήμα ανατιμήθηκε σημαντικά εξαιτίας των έργων κοινής ωφελείας, τα οποία εξυπηρετεί και η αναγκαστική απαλλοτρίωση. Το Σύνταγμα προκειμένου να προστατέψει τον ιδιοκτήτη του απαλλοτριούμενου, όρισε με διάταξη (άρθρο 17 §4 εδ. δ), ότι η αποζημίωση που ορίστηκε καταβάλλεται υποχρεωτικά το αργότερο μέσα σε ενάμιση έτος από την δημοσίευση της απόφασης για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης, και σε περίπτωση απ' ευθείας αίτησης για οριστικό προσδιορισμό, μέσα σε ενάμιση έτος και πάλι απ' τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης του δικαστηρίου. Αν τούτο δεν συμβεί, η απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδίκαια⁹¹.

Η αποζημίωση δεν υπόκειται, ως αποζημίωση, σε κανέναν φόρο, κράτηση ή τέλος (Συντ. άρθρο 17 §4). Νόμος ορίζει τις

89 Γέροντας Απόστολος, «Η συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας και η αναγκαστική απαλλοτρίωση», 2003, σελ. 40.

90 Γέροντας Απ., «Διοικητικό Δίκαιο», 2004, σελ.369.

91 Γεωργόπουλος Λ. Κωνσταντίνος, «Επίτομο Συνταγματικό Δίκαιο», 12^η έκδοση, 2001, σελ. 609.

περιπτώσεις υποχρεωτικής ικανοποίησης των δικαιούχων για την πρόσοδο, την οποία έχασαν από το ακίνητο που απαλλοτριώθηκε έως το χρόνο καταβολής της αποζημίωσης (άρθρο 17 §5)⁹².

Κατάληψη του απαλλοτριούμενου επιτρέπεται μόνον μετά την πλήρη καταβολή της κύριας αποζημίωσης. Μέχρι τότε διατηρούνται ακέραια τα δικαιώματα του ιδιοκτήτη, δηλαδή όχι μόνον η κυριότητα, αλλά και η νομή με την οποία ασκείται η κυριότητα. Ο ιδιοκτήτης έχει τις αγωγές προστασίας της κυριότητας και της νομής του πράγματος. Μέχρι την καταβολή της αποζημίωσης απαγορεύεται ως αντισυνταγματική όχι μόνον η κατάληψη του απαλλοτριούμενου, αλλά και η λήψη διοικητικών μέτρων εν όψει της απαλλοτρίωσης.

Στον παραπάνω κανόνα το Σύνταγμα μετά την αναθεώρηση του 2001 εισάγει μία εξαίρεση. Έτσι, σύμφωνα με το άρθρο 17 παράγραφος 4, υποπαράγραφος 3, προκειμένου να εκτελεστούν έργα γενικότερης σημασίας για την οικονομία της χώρας, είναι δυνατόν, με ειδική απόφαση του δικαστηρίου, που είναι αρμόδιο για τον οριστικό ή προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης, να επιτρέπεται η πραγματοποίηση εργασιών και πριν από τον προσδιορισμό και την καταβολή της αποζημίωσης, υπό τον όρο της καταβολής εύλογου τμήματος της αποζημίωσης και της παροχής πλήρους εγγύησης υπέρ του δικαιούχου της αποζημίωσης, όπως νόμος ορίζει.

Ως προς τον καθορισμό της αποζημίωσης, αυτός αντιτίθεται με βάση το άρθρο 17 παράγραφος 4 του Συντάγματος στο αρμόδιο δικαστήριο, το οποίο προσδιορίζεται κατά το άρθρο 94 του Συντάγματος, όπως αυτό έχει αναθεωρηθεί⁹³. Πριν την αναθεώρηση του 2001, ο καθορισμός της αποζημίωσης ανήκε στην αποκλειστική αρμοδιότητα των πολιτικών δικαστηρίων. Μετά την αναθεώρηση ορίζεται ότι η αποζημίωση ορίζεται από τα αρμόδια δικαστήρια. Νόμος μπορεί να προβλέπει την εγκαθίδρυση ενιαίας δικαιοδοσίας, κατά παρέκκλιση από το άρθρο 94, για όλες τις διαφορές και υποθέσεις που σχετίζονται με απαλλοτρίωση. Με τον ίδιο νόμο μπορεί να ρυθμίζεται ο τρόπος με τον οποίο συνεχίζονται οι εκκρεμείς δίκες. Η ενοποίηση της δικαιοδοσίας θα συμβάλλει σημαντικά στην επιτάχυνση της εκδίκασης των διαφορών και στην ομοιόμορφη στάση της νομολογίας⁹⁴.

92 Δημητρόπουλος Γ. Ανδρέας, «Συνταγματικά Δικαιώματα», Παραδόσεις Συνταγματικού Δικαίου, τόμος 3^{ος}, Αθήνα 2005,σελ 356.

93 Γέροντας Απ., «Διοικητικό Δίκαιο», 2004, σελ.372.

94 Δημητρόπουλος Γ. Ανδρέας, «Συνταγματικά Δικαιώματα», Παραδόσεις Συνταγματικού Δικαίου, τόμος 3^{ος}, Αθήνα 2005,σελ 360..

Με την πρόσφατη αναθεώρηση επιτρέπεται ο καθορισμός της αποζημίωσης και από τα διοικητικά δικαστήρια. Τα δικαστήρια δεσμεύονται από τις διατάξεις του άρθρου 17 παράγραφοι 2 και 3 του Συντάγματος, που αναφέρονται στο χρονικό σημείο που πρέπει να ληφθεί υπ' όψη για τον υπολογισμό της αξίας του απαλλοτριούμενου. Το Ν.Δ.797/1971 ορίζει αρμόδιο για τον προσωρινό καθορισμό της αποζημίωσης το Μονομελές Πρωτοδικείο, στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το απαλλοτριούμενο ή το μεγαλύτερο μέρος του, και για τον οριστικό καθορισμό το Εφετείο στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το απαλλοτριούμενο ή το μεγαλύτερο μέρος του. Εξάλλου το άρθρο 20 του Ν.Δ.797/1971 προβλέπει ότι μπορεί να υποβληθεί κατ' ευθείαν αίτηση στο Εφετείο και για τον καθορισμό της οριστικής αποζημίωσης, χωρίς να προηγηθεί η διαδικασία της προσωρινής⁹⁵.

➤ Διαδικασία αναγκαστικής απαλλοτρίωσης

Η απαλλοτρίωση δεν περιορίζει απλά το δικαίωμα της ιδιοκτησίας από τον φορέα του, αλλά πολύ περισσότερο το αποστερεί από αυτόν. Λόγω ακριβώς της μεγάλης σπουδαιότητας του θέματος, κατέστη αναγκαίο η διαδικασία της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης να ρυθμίζεται από τις διατάξεις του νόμου 2882/2001⁹⁶. Η διαδικασία της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης διακρίνεται στα εξής πέντε στάδια:

1. Απόφαση της διοικήσεως ότι η εξυπηρέτηση μιας νομοθετικά αναγνωρισμένης δημόσιας ωφέλειας, απαιτεί την αναγκαστική απαλλοτρίωση,
2. αναγνώριση των δικαιούχων της αποζημίωσης,
3. κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης,
4. προσδιορισμός της αποζημίωσης, και
5. συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης με την καταβολή της αποζημίωσης⁹⁷.

Τα παραπάνω στάδια είναι δυνατόν να περιορισθούν σε περίπτωση ανάκλησης²³ ή της αυτοδίκαιης άρσης της απαλλοτρίωσης.

Η διοίκηση οφείλει να εξετάσει την ανάγκη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και οφείλει να περιορίσει την έκταση και την ένταση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης στο απολύτως αναγκαίο

95 Γεωργόπουλος Λ. Κωνσταντίνος, «Επίτομο Συνταγματικό Δίκαιο», 12η έκδοση, 2001, σελ. 610.

96 Κώδικας αναγκαστικών απαλλοτριώσεων ακινήτων»

97 Γέροντας Απ., «Διοικητικό Δίκαιο», 2004, σελ.374.

μέτρο. Η πράξη απαλλοτριώσεως, ως επαχθής για τον ιδιώτη, έχει ανάγκη αιτιολογίας, που να αναφέρεται στην εξυπηρέτηση του επιδιωκόμενου σκοπού στη συγκεκριμένη περίπτωση.

Η απόφαση περί κηρύξεως αναγκαστικής απαλλοτριώσεως αποτελεί ατομική διοικητική πράξη, που πρέπει πρώτον να είναι ρητή, δεύτερον να είναι σαφής, και τρίτον να περιέχει ειδική αιτιολογία. Επιπλέον, μετά την αναθεώρηση του 2001, μία νέα διάταξη του άρθρου 17 παράγραφος 2 υποπαράγραφος 2 εδάφιο 2, ορίζει ότι στην απόφαση κήρυξης πρέπει να δικαιολογείται ειδικά η δυνατότητα κάλυψης της δαπάνης αποζημίωσης.

Σε περίπτωση διαφωνίας, ο νόμος ορίζει δικαστικό συμβιβασμό ανάμεσα στα μέρη. Υπάρχει όμως και ο διοικητικός συμβιβασμός που συμπίπτει με τον συμβιβασμό για την αναγνώριση των δικαιούχων. Αυτοδίκαιη άρση της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως προβλέπεται σε δύο περιπτώσεις: 1) αν η αποζημίωση δεν προσδιορισθεί εντός τετραετίας από της κηρύξεως, και 2) αν η αποζημίωση δεν καταβληθεί εντός ενός και ημίσεος έτους από τον προσδιορισμό της. Αυτοδίκαιη άρση σημαίνει ότι αυτή δεν εξαρτάται από ορισμένη δραστηριότητα της διοίκησης.

Η αυτοδίκαιη άρση δεν πρέπει να συγχέεται με την ανάκληση λόγω μη έγκαιρης χρησιμοποίησης του απαλλοτριωθέντος. Υπό την ισχύ του Ν.Δ.797/1971, η νομολογία δέχθηκε ότι η ανάκληση συντελεσμένης απαλλοτριώσεως, η οποία έχει κηρυχθεί υπέρ του Δημοσίου, νομικών προσώπων, δημοσίου δικαίου, δημόσιων επιχειρήσεων και οργανισμών κοινής ωφέλειας, εναπόκειται στη διακριτική ευχέρεια των αρμόδιων υπουργών, οι οποίοι δεν υποχρεούνται, εάν δεν υποβληθεί σχετικό αίτημα, να κινήσουν διαδικασία ανάκλησης συντελεσμένης αναγκαστικής απαλλοτριώσεως⁹⁸.

Εκούσια ανάκληση είναι πάντοτε δυνατή μέχρι της συντελέσεως της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, ενώ μετά τη συντέλεση επιτρέπεται μόνο υπό τον διττό όρο ότι η αρμόδια υπηρεσία θεωρεί την απαλλοτρίωση ως μη αναγκαία για την εκπλήρωση του αρχικού ή άλλου σκοπού δημόσιας ωφέλειας και ο πρώην ιδιοκτήτης αποδέχεται την ανάκληση. Η αποδοχή αυτή δεν απαιτείται αν η ανάκληση γίνει εντός διετίας από τη συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως.

❖ Ειδικές μορφές στέρησης και περιορισμού της ιδιοκτησίας

Από το Σύνταγμα προβλέπονται ορισμένες διαφοροποιήσεις από το θεσμό της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και καθιερώνονται ειδικές

98 ΣτΕ 3289/2005.

μορφές. Στις περιπτώσεις αυτές δηλαδή, η στέρηση της ιδιοκτησίας πραγματοποιείται για λόγους δημόσιας ωφέλειας και οφείλεται αποζημίωση.

- Η προσκύρωση προς τακτοποίηση ή ορθογωνισμό μη άρτιων οικοπέδων

Σε περίπτωση που οικόπεδα δεν είναι οικοδομήσιμα, εξαιτίας του γεγονότος ότι δεν έχουν το κατά το νόμο ελάχιστο εμβαδόν, τότε ο νόμος προβλέπει την προσκύρωση, την προσθαφαίρεση δηλαδή εκτάσεων ώστε να δημιουργηθούν άρτια οικόπεδα. Η παραπάνω διαδικασία αποτελεί ειδική περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, που βασίζεται στο άρθρο 24 παρ. 2 του Συντ. και προβλέπεται από συγκεκριμένους νόμους.

- Η απαλλοτρίωση ιδιαίτερων αντικειμένων ιδιοκτησίας

Το Σύνταγμα ακόμη ρυθμίζει ορισμένες ιδιαίτερες περιπτώσεις ιδιοκτησίας. Έτσι στο άρθρο 18 παρ. 1 ορίζεται ότι η ιδιοκτησία και διάθεση των μεταλλείων, ορυχείων, σπηλαίων, αρχαιολογικών χώρων και θησαυρών, ιαματικών, ρεόντων και υπόγειων υδάτων και γενικά του υπόγειου πλούτου, ρυθμίζεται από ειδικούς νόμους. Ειδικοί νόμοι ρυθμίζουν επίσης την ιδιοκτησία, την εκμετάλλευση και διαχείριση των λιμνοθαλασσών και των μεγάλων λιμνών, όπως επίσης και τα σχετικά με τη διάθεση των εκτάσεων που προκύπτουν από την αποξήρανση τους, όπως καθορίζει το άρθρο 18 παρ.2. Επιπλέον το Σύνταγμα προβλέπει ειδική νομική μεταχείριση για τα μνημεία, τις παραδοσιακές περιοχές και τα παραδοσιακά στοιχεία, τα οποία όπως ορίζεται προστατεύονται από το κράτος. Ο νόμος επομένως μπορεί να ορίσει το είδος, το μέγεθος και τον τρόπο της αποζημίωσης σε περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.

- Η αναγκαστική απαλλοτρίωση δασών και δασικών εκτάσεων

Η αναγκαστική απαλλοτρίωση δασών και δασικών εκτάσεων απαγορεύεται να οδηγεί σε μεταβολή του προορισμού τους, εκτός αν προέχει για την Εθνική Οικονομία η αγροτική εκμετάλλευση ή άλλη τους χρήση, επιβαλλόμενη από το δημόσιο συμφέρον (άρθρο 24 παρ.1 εδ.5).

Για να είναι επομένως αποδεκτή η αναγκαστική απαλλοτρίωση σε δάση ή δασικές εκτάσεις, είναι απαραίτητο προηγουμένως να αποδειχθεί ότι με τη χρήση τους μετά την απαλλοτρίωση, προάγεται η Εθνική Οικονομία και ότι συντρέχει η εξυπηρέτηση δημόσιου συμφέροντος, το οποίο σύμφωνα με την αρχή της αναλογικότητας υπερέχει από το συνταγματικά κατοχυρωμένο συμφέρον της διατηρήσεως της δασικής μορφής.

Το άρθρο 117 παρ. 4 Συντ., υπαγορεύει ότι η αναγκαστική απαλλοτρίωση δασών ή δασικών εκτάσεων που ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου επιτρέπεται μόνο υπέρ του Δημοσίου, για λόγους δημόσιας ωφέλειας.

- Διάθεση εγκαταλειμμένων εκτάσεων

Το άρθρο 18 παρ. 6 του Συντ. ορίζει ότι η διάθεση και αξιοποίηση των εγκαταλειμμένων εκτάσεων ρυθμίζεται μενόμενο και μπορεί να πραγματοποιηθεί, εφόσον προάγεται η Εθνική Οικονομία. Επίσης ο νόμος ρυθμίζει και την αποζημίωση των ακτημόνων σε περίπτωση που εμφανιστούν μέσα σε εύλογη προθεσμία⁹⁹.

Ως εγκατάλειψη νοείται η διακοπή ασκήσεως των δικαιωμάτων του κυρίου και η αλλαγή διεύθυνσής του. Ο ιδιοκτήτης λοιπόν, δε χάνει την κυριότητα. Αδέσποτο είναι δυνατόν να καταστεί το ακίνητο εάν ο ιδιοκτήτης παραιτηθεί. Στην περίπτωση αυτή το ακίνητο περιέρχεται στην κυριότητα του Δημοσίου.

- Επίταξη πραγμάτων

Ο θεσμός της επίταξης καθιερώνεται στο άρθρο 18 παρ.3 Συντ. σχετικά με τις ένοπλες δυνάμεις σε περίπτωση πολέμου ή επιστράτευσης ή για τη θεραπεία άμεσης κοινωνικής ανάγκης που μπορεί να θέσει σε κίνδυνο τη δημόσια τάξη ή υγεία. Η άμεση κοινωνική ανάγκη πρέπει να είναι έκτακτη, επείγουσα και πρόσκαιρη. Η οριστική επίταξη ισοδυναμεί με αναγκαστική απαλλοτρίωση και εφαρμοστέες καθίστανται οι διατάξεις του άρθρου 17 του Συντ. Κοινωνική ανάγκη αποτελεί η απειλή σοβαρής διαταραχής της οικονομικής ζωής της χώρας. Αντίθετα το Δικαστήριο των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων δέχεται ότι η έννοια της δημόσιας τάξης αναφέρεται στη διαφύλαξη μηοικονομικού χαρακτήρα συμφερόντων.

- Αγροτικός αναδασμός

Επέμβαση στην ιδιοκτησία συνιστά και ο αναδασμός αγροτικών εκτάσεων για την επωφελέστερη εκμετάλλευση του εδάφους, που προβλέπεται από τη διάταξη του άρθρου 18 §4 του Συντάγματος και αναφέρεται στην υποχρεωτική συνένωση και αναδιανομή αγροτικών εκτάσεων, με σκοπό την ορθολογικότερη συγκρότηση της αγροτικής ιδιοκτησίας. Ο αναδασμός συντελείται με τη χορήγηση στον δικαιούχο κτήματος ισάξιου, που αποτελεί την αποζημίωση για την αναδιανεμηθείσα ιδιοκτησία του¹⁰⁰.

99 ΣτΕ 1278/1993.

Αν δεν είναι δυνατή η παροχή στον καθέναν από τους συμμετέχοντες ιδιοκτήτες αγροκτήματος ισάξιου με όσα αρχικά είχε, υπάρχει μερική απαλλοτρίωση κατά το ελλείπον. Αντί του αναδασμού μπορούν πάντως να ληφθούν άλλα μέτρα για την αποφυγή κατάτμησης ή τη διευκόλυνση ανασυγκρότησης της κατατμημένης αγροτικής ιδιοκτησίας, π.χ. παροχή φορολογικών κινήτρων ή αντικινήτρων¹⁰¹.

Επίσης, είναι δυνατή η λήψη μέτρων για την αποφυγή της υπέρμετρης κατάτμησης ή για τη διευκόλυνση της ανασυγκρότησης της κατατμημένης αγροτικής ιδιοκτησίας, όπως η παροχή φορολογικών κινήτρων ή αντικινήτρων. Όλα αυτά προκειμένου να επιτευχθεί ο σκοπός της ορθολογικότερης συγκρότησης της αγροτικής ιδιοκτησίας.

- Αστικός αναδασμός

Η συνταγματική διάταξη του άρθρου 24 παρ.3 ορίζει ότι μία περιοχή για την πολεοδομική της ενεργοποίηση, οι ιδιοκτήτες που περιλαμβάνονται σε αυτή συμμετέχουν υποχρεωτικά χωρίς αντάλλαγμα, προκειμένου να εξασφαλιστούν οι απαιτούμενες εκτάσεις για τους κοινόχρηστους χώρους που, προβλέπονται από το πολεοδομικό σχέδιο. Είναι υποχρεωμένοι επίσης να συμβάλλουν και στις δαπάνες για την εκτέλεση των έργων.

Σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ.6, νόμος μπορεί να επιτρέψει την απαλλοτρίωση υπέρ του δημοσίου ευρύτερων ζωνών πέρα από τις εκτάσεις που είναι αναγκαίες για την κατασκευή έργων. Από το νόμο επίσης καθορίζονται οι προϋποθέσεις της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης καθώς και οι όροι για τη διάθεση ή χρησιμοποίηση, για δημόσιους ή κοινωφελείς σκοπούς, των εκτάσεων που απαλλοτριώνονται επιπλέον όσων είναι αναγκαίες για το έργο που πρόκειται να εκτελεσθεί.

- Κρατικοποίηση επιχειρήσεων

Το 1975 συνταγματοποιήθηκε, για πρώτη φορά, ο θεσμός της κρατικοποίησης επιχειρήσεων. Στο ισχύον Σύνταγμα προβλέπονται έτσι δύο «*παράλληλοι θεσμοί*» με πολλές μεταξύ τους ομοιότητες και διαφορές. Με την επιφύλαξη του άρθρου 107 ως προς την επανεξαγωγή κεφαλαίων εξωτερικού, μπορεί να ρυθμίζονται με νόμο τα σχετικά με την εξαγορά επιχειρήσεων.

100 Γέροντας Απόστολος, «Η συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας και η αναγκαστική απαλλοτρίωση, 2003, σελ. 105.

101 Χρυσόγονος Χ. Κώστας, «Ατομικά και Κοινωνικά Δικαιώματα», 1998, σελ. 312.

Το Σύνταγμα προβλέπει *ολική ή μερική αναγκαστική εξαγορά*. Η αναγκαστική εξαγορά είναι δυνατή κατά το Σύνταγμα υπέρ του κράτους. Ο φορέας πρέπει να είναι ελεγχόμενος από το κράτος. Στο Σύνταγμα ορίζονται περιοριστικά τρεις λόγοι: 1) είναι καταρχήν δυνατή η εξαγορά των επιχειρήσεων εκείνων που έχουν χαρακτήρα μονοπωλίου, 2) είναι επίσης δυνατή κατά το Σύνταγμα η αναγκαστική εξαγορά επιχειρήσεων που έχουν ζωτική σημασία για την αξιοποίηση των πηγών του εθνικού πλούτου, και 3) κατά τον τρίτο και ευρύτερο λόγο, είναι δυνατή η κρατικοποίηση των επιχειρήσεων που έχουν ως κύριο σκοπό την παροχή υπηρεσιών στο κοινωνικό σύνολο¹⁰².

Οι επιχειρήσεις που κρατικοποιήθηκαν εν μέρει ή πλήρως, ή ιδρύθηκαν εξ αρχής ως δημόσιες, μπορούν οποτεδήποτε να επιστραφούν ή να μεταφερθούν στον ιδιωτικό τομέα. Η ιδιωτικοποίηση αυτή δεν έχει καμία σχέση με την αναγκαστική απαλλοτρίωση υπέρ ιδιώτη, ούτε προσκόπει σε οποιαδήποτε κεκτημένα δικαιώματα. Αποτελεί συνταγματικώς αναδιάρθρωση και συρρίκνωση του δημόσιου τομέα¹⁰³.

ΙΧ. 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 πολίτες.

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 ανύψωση.

Τα ατομικά δικαιώματα προσδιορίζονται με βάση τη θεώρηση του ατόμου ως μέλους της κοινωνίας, ώστε η καταχρηστική τους

102 Δημητρόπουλος Γ. Ανδρέας, *Συνταγματικά Δικαιώματα*, τόμος ΙΙΙ, Αθήνα, 2005, σελ. 358.

103 Δαγτόγλου Π.Δ., «Ατομικά Δικαιώματα» τόμος Β', σελ. 1125

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 अपαραγράφων 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 του 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).

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 κατάχρηση¹⁰⁴.

Επίλογος

Μια προσεκτική αναδρομή και εξέταση της πορείας του δικαιώματος της ιδιοκτησίας μέσα στην ιστορία, αφήνει να διαφανεί η σπουδαιότητα και η σημασία που έχει προσδοθεί στο εν λόγω δικαίωμα.

Η ιδιοκτησία ως δικαίωμα, ως θεσμός και ως ελευθερία προσδιορίζει την ανθρώπινη ύπαρξη. Η πορεία του ανθρώπου μέσα στο χρόνο μαρτυρά την ανάγκη ύπαρξης μιας κοινής βάσης που θα έχει ως αφετηρία το «έχειν» και το «αποκτάν». Και αυτό γιατί η μοίρα του ανθρώπου θα είναι πάντοτε συνδεδεμένη, άλλοτε περισσότερο και άλλοτε λιγότερο με τα πράγματα, τα υλικά αντικείμενα που την συνπροσδιορίζουν.

104 Χορομίδη Κ., «Αναγκαστική Απαλλοτρίωση», έκδ. 1997, σελ. 126

Ένας μεγάλος πολιτικός επιστήμονας¹⁰⁵, γράφοντας το 1925 παρατήρησε τα εξής: «Υπάρχει μια μεγάλη τάξη ανθρώπων που διαβιεί σε παρασιτική απραξία, και της οποίας τα γούστα απαιτούν την υποταγή του κεφαλαίου και εργασίας στην ικανοποίηση ζήτησης που δεν σχετίζεται με τις ανθρώπινες ανάγκες (...). Οι άνθρωποι αρχίζουν ίσως να αποκτούν περιουσία για να διαφυλάξουν τις ζωές τους από την ανάγκη, αλλά συνεχίζουν να την αποκτούν λόγω των διακρίσεων που συνεπάγεται η κατοχή της. Ικανοποιεί τη ματαιοδοξία τους και το πάθος τους για εξουσία-τους επιτρέπει να προσαρμόσουν τη θέληση της κοινωνίας στη δική τους θέληση».

Πρόκειται λοιπόν για ένα αγαθό πολύτιμο, ένα δικαίωμα απαραβίαστο, που όμως η διαχείρισή του χρειάζεται σύνεση και μέτρο. Διαφορετικά υπάρχει κίνδυνος να επιβεβαιωθούν όσοι μιλούν για ελευθερία της ιδιοκτησίας, που απέληξε τελικά να αποτελεί ιδιοκτησία της ελευθερίας.

Στο πλαίσιο εξέλιξης των κοινωνικοοικονομικών δεδομένων η απολυτότητα της προστασίας τη ιδιοκτησία στα συντάγματα κατέστη ελαστικότερη σε τέτοιο βαθμό ώστε να μιλάμε σήμερα για «κοινωνικό περιεχόμενο» της ιδιοκτησίας όχι όμως σε τέτοια έκταση ώστε να ανατρέπεται ο ιδιωτικός χαρακτήρας της. Μέσα από την ανάλυση της νομικής φύσης του συγκεκριμένου συνταγματικού δικαιώματος συμπεραίνουμε την διφυή υπόστασή του, δηλαδή το ότι η ιδιοκτησία εκτός από ατομικό δικαίωμα είναι συγχρόνως και συνταγματικός θεσμός, διότι μόνο έτσι διασφαλίζεται, εγγυάται η διατήρηση του περιεχομένου του όρου.

Επιπλέον, όπως και τα υπόλοιπα ατομικά δικαιώματα δεν είναι απόλυτο, αλλά επιδέχεται οριοθετήσεις και ειδικούς περιορισμούς (σε διάφορα άρθρα του Συντάγματος). Ο βασικότερος στόχος των οριοθετήσεων είναι φυσικά η εξασφάλιση και προστασία του γενικού συμφέροντος. Όσον αφορά στην έκταση της

συνταγματικής ιδιοκτησίας, αν και οι διχογνωμίες υπάρχουν ακόμα, εντούτοις πρέπει να αφεθούμε στο ευρωπαϊκό ρεύμα νεωτερικών εξελίξεων και να ενσωματώσουμε τα ενοχικά και άλλα μη εμπράγματα δικαιώματα στην προστασία του άρθρου 17 του Συντάγματος.

Τέλος, όσον αφορά στους φορείς του δικαιώματος, το θέμα της ιδιοκτησίας των ΝΠΔΔ θα πρέπει να επανεξεταστεί μέσα από μια πιο νεωτεριστική οπτική, καθώς με τα σύγχρονα δεδομένα δεν έχει νόημα ο αποκλεισμός τόσο της ιδιωτικής όσο και της δημόσια ιδιοκτησίας των ΝΠΔΔ από την ασπίδα προστασία του άρθρου 17 του Συντάγματος.

105 Harold Laski.

Βιβλιογραφία

Ελληνική

Γέροντας Απ., «Η συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας και αναγκαστική απαλλοτρίωση, εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα 2003.

Γέροντας Απ., Λύτρας Σ., Παυλόπουλος Προ., Σιούτη Βλ., Φλογαΐτης Σ., «Διοικητικό Δίκαιο», Εκδόσεις Αντ.Ν. Σάκκουλα, Αθήνα – Κομοτηνή 2004.

Γεωργόπουλος Λ. Κωνσταντίνος, «Επίτομο Συνταγματικό Δίκαιο», 12^η έκδοση, 2001.

Γκόφας Δημήτριος Χ., «Ιστορία και Εισηγήσεις του Ρωμαϊκού Δικαίου», τόμος 3^{ος}, εκδόσεις Αντ.Ν.Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή 1989.

Δάγτογλου Π., «Συνταγματικό Δίκαιο», Ατομικά Δικαιώματα, Αντ.Ν. Σάκκουλα (δεύτερη αναθεωρημένη έκδοση), Αθήνα – Κομοτηνή 2005.

Δαγτόγλου Π.Δ., «Ατομικά Δικαιώματα», τόμος Β', εκδόσεις Αντ.Ν.Σάκκουλα, 2005.

Δημητρόπουλος Α., «Συνταγματικά Δικαιώματα», Γενικό Μέρος, τομ. Γ' - Ημιτομ.Ι, Σάκκουλα, Αθήνα-Θεσσαλονίκη 2005.

Δημητρόπουλος Α., «Συνταγματικά Δικαιώματα», Ειδικό Μέρος, Παραδόσεις Συνταγματικού Δικαίου, τομ.ΙΙΙ - Ημιτ. Β', Αθήνα 2005.

Δρόσος Γ., «Συνταγματικοί Περιορισμοί της Ιδιοκτησίας και Αποζημίωση, Προστασία της Ιδιοκτησίας και Ευρωπαϊκή Σύμβαση των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου», Νομική Βιβλιοθήκη, Αθήνα 1997.

Κασιμάτης Γ. «Τα Συνταγματικά Όρια της Ιδιοκτησίας»: Δοκίμια συστηματικής θεωρήσεως, Αθήνα Ιωάννα Σούκη 1972.

Κασιμάτης Γ., Μελέτες ΙΙΙ 1974-1999, «Θεμελιώδη δικαιώματα και κοινωνικό κράτος», 2000.

Ράφου-Χωψιάδη Α., «Από την φυλετική κοινωνία στην Πολιτική», Καρδαμίτσα 1982.

Τρωιανός - Βελισσαροπούλου-Καράκωστα Ι, «Ιστορία Δικαίου», 2002, σ.42, Αθήνα-Κομοτηνή 2002,, Εκδ. Αντ. Ν. Σάκκουλα.

Χρυσόγονος Κ., «Ατομικά και Κοινωνικά Δικαιώματα», Αντ.Ν. Σάκκουλα, Αθήνα - Κομοτηνή 2002.

Ξένη

Badura P., «Θεμελίωση δικαιώματος του οικονομικού συνταγματικού δικαίου».

DEPENHEUER O., «Zwischen Verfassung und Gesetz. Die rechtsstaatliche Struktur der grundgesetzlichen Eigentumsgarantie», σε: *Freiheit und Eigentum. Festschrift für Walter Leisner*, Berlin 1999.

HABERLE P., «Vielfalt der Property Rights und der verfassungsrechtliche Eigentumsbegriff», *AoR* 1984.

Lafargue P., «Η εξέλιξη της ιδιοκτησίας (μετ. Ν. Δροσοπούλου), εκδόσεις Γ.Βασιλείου 1923.

Lock John , «Δεύτερη Πραγματεία περί Κυβερνήσεως», 1690, (μετ. Πασχάλης Μ. Κιτρομηλίδης, 1990).

Νομολογία

- ΣΤΕ 1094/87 (Ολομ.).
- ΣΤΕ 779/82
- ΣΤΕ 3289/2005
- ΣΤΕ 2615/73
- ΣΤΕ 1677/1980
- ΣΤΕ 3385/1995
- ΣΤΕ 610/1930
- ΣΤΕ 3521/1992
- ΣΤΕ 1278/1993
- ΣΤΕ 21/34
- ΣΤΕ 125/35
- ΣΤΕ 3096/2001
- ΣΤΕ 223/1929
- ΣΤΕ 400/86(Ολομ.)
- ΣΤΕ 1530/71 (Ολομ.)
- ΑΠ 1271/98
- ΑΠ 46/1998 (Ολομ.)
- ΑΠ 17/2002.
- ΑΠ 896/85 (Ολομ.)
- ΑΠ 1/1982.(Ολομ.)

ΣΧΕΤΙΚΕΣ ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΕΣ

<http://tosyntagma.ant-sakkoulas.gr>

<http://www.lawnet.gr>

