



**ΕΘΝΙΚΟ ΚΑΙ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
ΣΧΟΛΗ ΝΟΜΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΝΟΜΙΚΟ**

**Εργασία στο μάθημα
Εφαρμογές Δημοσίου Δικαίου**

**ΘΕΜΑ
«ΟΙ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΣΤΕΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
ΚΑΤΑ ΤΟ ΣΥΝΤΑΓΜΑ»**

Διδάσκων καθηγητής: Ανδρέας Γ. Δημητρόπουλος

**Φοιτητής: Γεώργιος Σκουλαρίκης
Α.Μ.: 1340200500782**

ΑΘΗΝΑ 2009

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<u>I. ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....</u>	<u>3</u>
<u>II. Η ΕΝΝΟΙΑ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ.....</u>	<u>5</u>
<u>III. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ: ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΤΗΣ</u>	<u>9</u>
<u>IV. ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ.....</u>	<u>15</u>
<u>V. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ</u>	
<u> ΚΑΤΑ ΤΟ ΣΥΝΤΑΓΜΑ.....</u>	<u>17</u>
<u>VI. Η ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ ΜΕΣΑ ΑΠΟ ΤΗ ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ.....</u>	<u>22</u>
<u>VIII. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ.....</u>	<u>24</u>
<u>ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....</u>	<u>40</u>

I. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρακάτω έρευνα ασχολείται με την ιδιοκτησία και με τις προϋποθέσεις στέρησης αυτής κατά το Σύνταγμα. Αρχικώς αναλύεται η έννοια της ιδιοκτησίας μιας και δίδεται ένας ορισμός. Στη συνέχεια και αφού προσδιορίσουμε τα άρθρα του Συντάγματος με βάση τα οποία προστατεύεται η ιδιοκτησία, παραθέτουμε μια σύντομη ιστορική αναδρομή μέσα από την οποία βλέπουμε τη γέννηση της έννοιας της ιδιοκτησίας, ενώ ταυτόχρονα γίνεται αναφορά στους εμπνευστές της, τον John Locke και το Βολταίρο.

Στην επόμενη ενότητα με τίτλο «Ιδιοκτησία: αναγκαστική απαλλοτρίωση και περιορισμοί της» στην ουσία ταυτοποιούμε τις δύο έννοιες «αναγκαστική απαλλοτρίωση» και «στέρηση της ιδιοκτησίας» και παρουσιάζεται η σύγκρουση συμφερόντων του κράτους από τη μία πλευρά και των ιδιωτών από την άλλη. Βέβαια τονίζεται ότι το κρατικό συμφέρον πρέπει να αποσκοπεί μόνο στο να υπηρετεί το κοινωνικό σύνολο και όχι το στενό κυβερνητικό – διοικητικό συμφέρον.

Η ενότητα εγγυήσεις στο πλαίσιο της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης αναφέρεται στο διαχωρισμό της έννοιας «στέρησης της ιδιοκτησίας» και «αφαίρεσης» αυτής. Τονίζεται ότι διαφορά μεταξύ της στέρησης και της «αναγκαστικής πώλησης» δεν υπάρχει από τη στιγμή που δεν πρόκειται για αφαίρεση χωρίς δικαιολογία και κυρίως χωρίς αντάλλαγμα. Μάλιστα η αποζημίωση – αντάλλαγμα πρέπει να είναι πλήρης. Κατά συνέπεια υποστηρίζεται το μη επαχθές του μέτρου αυτού.

Στην ενότητα προϋποθέσεις αναγκαστικής απαλλοτρίωσης κατά το Σύνταγμα παρατίθενται οι συνθήκες – προϋποθέσεις υπό τις οποίες είναι νοητή η αναγκαστική απαλλοτρίωση. Κατά συνέπεια αναφέρεται ότι η αναγκαστική απαλλοτρίωση πρέπει να γίνεται μόνο εφόσον την επιτάσσουν λόγοι δημόσιας ωφέλειας, μόνο εάν αυτή προβλέπεται νομοθετικά και βέβαια μόνο εάν η αποζημίωση είναι πλήρης έχοντας η καταβολή της προηγηθεί της στέρησης της ιδιοκτησίας.

Στην τελευταία ενότητα παραθέτουμε μία σειρά αποφάσεων του Αρείου Πάγου στις οποίες βλέπουμε το πώς εφαρμόζονται στην πράξη οι

προϋποθέσεις στέρισης της ιδιοκτησίας, ενώ ταυτόχρονα γίνεται και ένας μικρός σχολιασμός.

Τέλος στο παράρτημα παρουσιάζουμε ενδεικτικά αυτούσιες κάποιες αποφάσεις του Αρείου Πάγου.

II. Η ΕΝΝΟΙΑ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Προτού αναλύσουμε στο οικείο κεφάλαιο τις προϋποθέσεις στέρησης του δικαιώματος της ιδιοκτησίας κατά το Ελληνικό Σύνταγμα καλό θα ήταν να ορίσουμε και να προσδιορίσουμε την έννοια της ιδιοκτησίας. Κατ' αρχήν η ιδιοκτησία αφορά τόσο κινητά όσο και ακίνητα πράγματα τα οποία ανήκουν στη σφαίρα της οικονομικής επιρροής ενός προσώπου φυσικού ή νομικού.

Παλαιότερα η προστασία της ιδιοκτησίας, η οποία κατοχυρώνεται στα άρθρα 17 και 18 του Συντάγματος, αφορούσε μόνο το εμπράγματο δικαίωμα που είχε το πρόσωπο επάνω στο πράγμα και όχι το ενοχικό δικαίωμα που απορρέει από αυτό. Κατά συνέπεια αυτό σήμαινε στα παραδείγματα ότι στο Σύνταγμα του 1927 το δικαίωμα ενός προσώπου επί μίας μετοχής προστατεύονταν μόνο από την εμπράγματη πλευρά του (προστασία της κυριότητας επί του χαρτιού) και όχι δικαιώματα που ενσωματώνονται στο χαρτί και τα οποία αποτελούν την ενοχική πλευρά της ιδιοκτησίας¹.

Σήμερα πλέον και μετά την υπογραφή του Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της Σύμβασης της Ρώμης, το οποίο υπογράφηκε στο Παρίσι το 1952, ο έλληνας νομοθέτης δεν μπορεί να προσβάλλει ούτε την εμπράγματη ούτε την ενοχική πλευρά ενός δικαιώματος. Αυτό προκύπτει από την ερμηνεία του άρθρου 1 του Πρόσθετου Πρωτοκόλλου το οποίο ορίζει ότι «παν φυσικόν ή νομικόν πρόσωπον δικαιούται σεβασμόν της περιουσίας του. Ουδείς δύναται στερηθεί της ιδιοκτησίας αυτού ειμί διά λόγους δημόσιας ωφέλειας και υπό τους προβλεπόμενους υπό του νόμου και των γενικών αρχών του διεθνούς δικαίου όρους. Αι προαναφερόμεναι διατάξεις δεν θίγουσι το δικαίωμα παντός κράτους όπως θέση εν ισχύ Νόμους, ους ήθελε κρίνει αναγκαίον, προς ρύθμισιν της χρήσεως αγαθών συμφώνως προς το δημόσιον συμφέρον ή προς εξασφάλισιν της καταβολής φόρων ή άλλων εισφορών ή προστίμων»². Το Πρόσθετο αυτό Πρωτόκολλο κυρώθηκε συγχρόνως με τη Σύμβαση της Ρώμης από την Ελλάδα το 1974 και επομένως κατά το αρ. 28 § 1 του Συντάγματος υπερισχύει από κάθε αντίθετη διάταξη νόμου³.

¹ Δαγτόγλου Δ.Π., Συνταγματικό Δίκαιο, Ατομικά Δικαιώματα, τ. β, δεύτερη αναθεωρημένη έκδοση, Αντ. Σάκκουλας, Αθήνα - Κομοτηνή 2005, σελ. 1025.

² Σατλάνης Ν. Χρήστος, Εισαγωγή στο δίκαιο της διεθνούς προστασίας των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, Αντ. Σάκκουλας, Αθήνα 2003, σελ. 350.

³ Γεωργόπουλος Λ. Κων/νος, Επίτομο Συνταγματικό Δίκαιο, 9^η έκδοση, Αντ. Σάκκουλας, Αθήνα 1998, σελ. 576-577.

Βέβαια η άποψη ότι προστατεύεται και η εμπράγματη και η ενοχική πλευρά της ιδιοκτησίας επικράτησε ύστερα από μακρά περίοδο ιδεολογικής διαπάλης και παγιώθηκε τελικώς μόνο σε ό,τι αφορά τη θεωρία του συνταγματικού δικαίου. Η διασταλτική αυτή έννοια της ιδιοκτησίας, αντιθέτως, δεν ενστερνίστηκαν τα ελληνικά δικαστήρια, ιδίως σε περιπτώσεις που αφορούσαν την κρίση επί νομοθετικών ρυθμίσεως, οι οποίες είχαν να κάνουν με την κατάργηση εκκρεμών, ανεξαρτήτων βαθμού, δικών και με την απόσβεση ή την κήρυξη ως παραγεγραμμένων αξιώσεων ενοχικής φύσης. Αυτό συνέβη διότι με βάση το άρθρο 17 του Συντάγματος η νομοθετική εξουσία δεν δεσμεύεται ως προς την απόσβεση ή την παραγραφή ενοχικών απαντήσεων με δεδομένο ότι η συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας καλύπτει μόνο τα εμπράγματα δικαιώματα. Στη συνέχεια βέβαια τα ελληνικά ανώτατα δικαστήρια αναγκάστηκαν να αλλάξουν γραμμή πλεύσης ως προς το ζήτημα της κατάργησης των ενοχικών αξιώσεων. Αυτό συνέβη λόγω κυρίως της απόφασης του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου που αφορούσε την υπόθεση «Ανδρεάδη κατά του Ελληνικού Δημοσίου». Παρ' όλη όμως τη μεταστροφή της νομολογίας και τη διεύρυνση του πεδίου της ιδιοκτησίας δεν διευρύνθηκε το κανονιστικό περιεχόμενο του άρθρου 17 του Συντάγματος ώστε να καταλάβει το σύνολο των περιουσιακών δικαιωμάτων. Αυτό συνέβη λόγω της διστακτικότητας που επέδειξε ο συνταγματικός νομοθέτης ως προς το ζήτημα της διερεύνησης του εννοιολογικού περιεχομένου της ιδιοκτησίας. Η επιφυλακτικότητα αυτή οφείλονταν στη διαφοροποίηση την οποία θα επέφερε η πρόβλεψη κάλυψης των περιουσιακών δικαιωμάτων από το άρθρο 17 του Συντάγματος ως προς το είδος της επιβαλλόμενης αποζημίωσης ενόψει αναγκαστικής απαλλοτρίωσης: ενώ δηλαδή η προβλεπόμενη από το άρθρο 17 § 2 Συντάγματος αποζημίωση χαρακτηρίζεται «πλήρης» και «προηγούμενη» κατά το άρθρο 1 του Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της Ευρ ΣΔΑ και τη νομολογία του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, χαρακτηρίζεται ως «εύλογη»⁴.

Ωστόσο, η ιδιοκτησία και η ανάγκη προστασίας αυτής είναι φανερό ότι δεν προέκυψε ξαφνικά στην ελληνική έννομη τάξη. Αντιθέτως, έχει τις ρίζες

⁴ Κοντιάδης Ι. Ξενοφών, Ο Νέος Συνταγματισμός και τα Θεμελιώδη Δικαιώματα μετά την αναθεώρηση το 2001, Αντ. Σάκκουλας, Αθήνα – Κομοτηνή 2002, σελ. 421-426.

της στον μεγάλο πολιτικό φιλόσοφο John Locke, ο οποίος ως εμπνευστής της σχολής του Φυσικού Δικαίου⁵ χαρακτήρισε το δικαίωμα της ιδιοκτησίας ως έμφυτο, αιώνιο και αναπαλλοτρίωτο ανθρώπινο δικαίωμα, το οποίο προϋπήρχε της σύστασης της κρατικής οντότητας και του δικαίου που πηγάζει από αυτή. Την άποψη αυτή ενστερνίστηκε και ο Βολταίρος και το Bill of Rights της Βιργινίας του 1776, αλλά και μετέπειτα το 1789 η Διακήρυξη των Δικαιωμάτων της Γαλλικής Επανάστασης (άρθρο 2). Μάλιστα η Διακήρυξη αυτή θεώρησε το δικαίωμα της ιδιοκτησίας μεταξύ άλλων ως φυσικό και απαράγραπτο, απαραβίαστο και ιερό. Κατά τα επόμενα χρόνια τα Συντάγματα αυτά εξελισσόμενα ισχυροποίησαν το δικαίωμα της ιδιοκτησίας. Όμως, μετά τον Α' Παγκόσμιο Πόλεμο και λόγω των οικονομικοπολιτικών συνθηκών, τα συνταγματικά κείμενα διαφόρων χωρών έγιναν λιγότερο προστατευτικά σχετικά με το δικαίωμα της ιδιοκτησίας (Σύνταγμα της Γερμανίας του 1919, Ιταλίας 1947).

Αντίθετα με ό,τι συνέβαινε στην Ευρώπη πριν τον Α' Παγκόσμιο Πόλεμο, στην Ελλάδα τα επαναστατικά Συντάγματα του 1844 και του 1864 εμφανίστηκαν λιγότερο προστατευτικά σε σχέση με το Γαλλικό Σύνταγμα του 1789. Το 1911 προβλέφθηκε διάταξη ότι η αναγκαστική απαλλοτρίωση γίνεται πάντοτε μέσω των δικαστηρίων. Η ριζική όμως ανανέωση των διατάξεων που αφορούσαν την ιδιοκτησία έγινε με το Σύνταγμα του 1952 (αρ. 17)⁶, καθώς και με το ισχύον Σύνταγμα κατά το οποίο οι διατάξεις για την ιδιοκτησία κατανέμονται στα άρθρα 17 και 18⁷. Πέρα όμως από τα σύγχρονα ελληνικά συνταγματικά κείμενα που προβλέπουν την προστασία της ιδιοκτησίας, τα περισσότερα σύγχρονα ευρωπαϊκά και γενικότερα ξένα Συντάγματα προβλέπουν παρόμοια προστασία. Για παράδειγμα το Βελγικό Σύνταγμα του 1994 στο αρ. 16 αναφέρεται ότι «κανένας δεν μπορεί να στερηθεί την ιδιοκτησία του παρά για δημόσια ωφέλεια, στις περιπτώσεις και με τον τρόπο που ορίζει ο νόμος και αφού προηγηθεί δίκαιη αποζημίωση». Παρόμοιες

⁵ Κιτρομηλίδης Μ. Πασχάλης, Πολιτικοί στοχαστές των νεωτέρων χρόνων, Πορεία, Αθήνα 1998, σελ. 79-92. Επίσης, Κοντιάδης Ι. Ξενοφών, Ο Νέος Συνταγματισμός και τα θεμελιώδη δικαιώματα μετά την αναθεώρηση του 2001, Αντ. Σάκκουλας, Αθήνα - Κομοτηνή 2002, σελ. 417-418.

⁶ Μαυριάς Γ., Παντελής Μ.Α., Συνταγματικά κείμενα ελληνικά και ξένα, τρίτη έκδοση, Αντ. Σάκκουλας, Αθήνα – Κομοτηνή 1996, σελ. 199.

⁷ Γεωργόπουλος Λ. Κων/νος, Επίτομο Συνταγματικό Δίκαιο, 9^η έκδοση, Αντ. Σάκκουλας, Αθήνα 1998, σελ. 575-576.

διατάξεις βρίσκουμε και στο θεμελιώδη νόμο της Βόννης του 1949 (άρθρο 14)⁸.

⁸ Μαυριάς Γ., Παντελής Μ.Α., Συνταγματικά κείμενα ελληνικά και ξένα, τρίτη έκδοση, Αντ. Σάκκουλας, Αθήνα – Κομοτηνή 1996, σελ. 583.

III. ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ: ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΤΗΣ

Όταν ομιλούμε για στέρηση της ιδιοκτησίας κατά το Σύνταγμα αναφερόμαστε στην περίπτωση της ιδιωτικής ιδιοκτησίας και όχι της κρατικής. Αυτό συμβαίνει διότι το κράτος δεν μπορεί να στερήσει από τον εαυτό του την ίδια την περιουσία του. Κατά συνέπεια η ιδιοκτησία που προσβάλλεται είναι αυτή των ιδιωτών και επομένως είναι αυτή που χρήζει προστασίας εάν δεν τηρηθούν όλες οι προϋποθέσεις που αποκτούνται προκειμένου αυτή να στερηθεί.

Για να τεθεί ζήτημα στέρησης της ακίνητης κυρίως ιδιοκτησίας των φυσικών ή νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου απαιτείται να υφίσταται σύγκρουση συμφερόντων. Μια τέτοια σύγκρουση είναι φανερό ότι θα έχει ως πρωταγωνιστές από τη μία πλευρά τα συμφέροντα και τις προτεραιότητες των ιδιωτών και από την άλλη το κρατικό συμφέρον. Και βεβαίως το κρατικό συμφέρον δεν έχει ως αυτοσκοπό να εξυπηρετήσει το στενά «προσωπικό του» συμφέρον, το συμφέρον δηλαδή της εκάστοτε κυβέρνησης, ούτε ασφαλώς πολύ περισσότερο κάποιο στενά ιδιωτικό συμφέρον, αλλά κυρίως και πρωτευόντως να υπηρετήσει και να εξασφαλίσει τα συμφέροντα της κοινωνικής ολότητας. Η κοινωνική αυτή ολότητα και το ευρύτερο δημόσιο συμφέρον είναι αυτό που πρέπει να υπερισχύει του ιδιωτικού συμφέροντος. Το δε ιδιωτικό επιβάλλεται να υποχωρεί προς χάριν του δημοσίου ανεξαρτήτως εάν πίσω από το δημόσιο συμφέρον εξυπηρετούνται και ιδιωτικά συμφέροντα. Παρεμπιπτόντως, ή και εάν προκειμένου να εξυπηρετηθεί το δημόσιο συμφέρον, αυτό μπορεί να γίνει μέσω της εξυπηρέτησης άλλου ιδιωτικού. Ωστόσο, πρέπει να τονίσουμε, προς αποφυγή παρερμηνειών ότι αυτοσκοπός σε κάθε περίπτωση δεν πρέπει να είναι η εξυπηρέτηση των ιδιωτικών συμφερόντων αλλά το καθαρά συμφέρον του κοινωνικού συνόλου.

Η σύγκρουση στην οποία παραπάνω αναφερθήκαμε και έχει ως βασικούς δρώντες το ιδιωτικό από τη μία και το δημόσιο συμφέρον από την άλλη σε μία ευνομούμενη πολιτεία όπως η δικιά μας διαδραματίζεται πάντοτε ακολουθώντας βασικούς κανόνες. Κατά συνέπεια, ναι μεν το δημόσιο συμφέρον υπερτερεί του ιδιωτικού, αλλά ο ιδιώτης, η περιουσία του οποίου πλήττεται, μερικώς ή ολικώς, αποζημιώνεται πλήρως και η αποζημίωση αυτή

προσδιορίζεται οριστικώς από τα δικαστήρια (με την έκδοση δικαστικής απόφασης). Ταυτόχρονα ο χαρακτηρισμός ενός συμφέροντος ως δημοσίου και επομένως υπέρτερου του ιδιωτικού δεν αφήνεται από το Σύνταγμα να προσδιοριστεί αυθαίρετα από τη διοίκηση αλλά αντιθέτως προσδιορίζεται προβλεπόμενο νομοθετικώς.

Η σύγκρουση λαμβάνει τέλος με ένα θεμελιώδη συμβιβασμό, ο οποίος ενσωματώνεται στο θεσμό της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Το άρθρο 17 § 2 επ. του Συντάγματος ρυθμίζει τη διαδικασία αυτή. Αν θέλουμε να δώσουμε έναν ορισμό της έννοιας της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης μπορούμε να πούμε ότι είναι «η στέρηση ιδιοκτησίας με μονομερή πράξη του κράτους για δημόσια ωφέλεια, καθοριζόμενη από το νόμο, και έναντι δικαστικώς προσδιοριζόμενης αποζημίωσης του ιδιοκτήτη»⁹.

Η αναγκαστική απαλλοτρίωση διακρίνεται σε αναγκαστική απαλλοτρίωση εν στενή εννοία, η οποία άπτεται του παραπάνω ορισμού και σε *de facto* αναγκαστική απαλλοτρίωση. Η τελευταία αυτή αναφέρεται στην περίπτωση εκείνη όπου το κράτος προβαίνει μονομερώς, άμεσα ή έμμεσα, σε ουσιαστική στέρηση ιδιοκτησίας χωρίς να εκδώσει πράξη απαλλοτριώσεως, πιθανώς γιατί έχει επίγνωση του ότι η πράξη του είναι ισοδύναμη κατά το αποτέλεσμα με την αναγκαστική απαλλοτρίωση. Τέτοια πράξη μπορεί να συνιστά η θέσπιση περιορισμών της δόμησης που καθιστά στο εξής μη οικοδομήσιμα κάποια ακίνητα επειδή αδρανοποιεί τις ιδιοκτησίες σε σχέση με τον προορισμό τους. Παράδειγμα τέτοιας εν τοις πράγμασιν απαλλοτρίωσης συνιστά η κατάληψη και κατοχή ιδιωτικής έκτασης από το Δημόσιο με την ταυτόχρονη ανέγερση σε αυτή παραθεριστικών κατοικιών για τους αξιωματικούς του Πολεμικού Ναυτικού και η μη κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης με σύγχρονη καταβολή αποζημίωσης (υπόθεση ΕΔΔΑ Παπαμιχαλόπουλος και λοιποί κατά Ελλάδας). Περίπτωση *de facto* αναγκαστικής απαλλοτρίωσης συνιστά και απόφαση που εμποδίζει για μεγάλο χρονικό διάστημα (25 χρόνια υπόθεση *Sporrong and Lonnforth* κατά Σουηδίας) τους ιδιοκτήτες ακινήτων να τα πωλήσουν, να τα οικοδομήσουν ή να τα χρησιμοποιήσουν με άλλον τρόπο. Μάλιστα στην περίπτωση αυτής της απαλλοτριώσεως μπορεί να εμπίπτει και η θέση υπερβολικής φορολόγησης

⁹ Δαγτόγλου Δ.Π., Συνταγματικό Δίκαιο, Ατομικά Δικαιώματα, τ. β, δεύτερη αναθεωρημένη έκδοση, Αντ. Σάκκουλας, Αθήνα - Κομοτηνή 2005, σελ. 1052.

ακίνητης περιουσίας. Μια τέτοια βαριά φορολογία στην ουσία απομυζά την οικονομική αξία της περιουσίας. Ωστόσο, υπάρχουν και θεμιτοί περιορισμοί στην ιδιοκτησία, οι οποίοι απορρέουν από το γενικότερο συμφέρον και δεν συνεπάγονται καταβολή αποζημίωσης. Προϋπόθεση των περιορισμών αυτών είναι να μην εκμηδενίζεται, να μην αδρανοποιείται και να μην αποδυναμώνεται πλήρως το δικαίωμα της ιδιοκτησίας. Κατά συνέπεια, απαγορεύεται η οικοδόμηση σε κτήματα που γειτονεύουν ή βρίσκονται κοντά σε αρχαιολογικούς χώρους, καθώς επίσης απαγορεύεται η δόμηση σε εθνικούς δρυμούς και η άναρχη δόμηση σε παραδοσιακούς οικισμούς (περιβαλλοντικοί και οικιστικοί περιορισμοί αντιστοίχως)¹⁰.

Η de facto αναγκαστική απαλλοτρίωση μαζί με την τυπική αναγκαστική απαλλοτρίωση αποτελούν την αναγκαστική απαλλοτρίωση υπό την ευρεία έννοια. Με την de facto δεν θα πρέπει να συγχέεται η παράνομη κρατική παρέμβαση που συνίσταται στην κρατική κατάληψη ιδιωτικού ακινήτου χωρίς κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτριώσεως και χωρίς την καταβολή αποζημιώσεως.

Στο σημείο αυτό καλό είναι να διαχωρίσουμε την ολοκληρωτική στέρηση της ιδιοκτησίας από τον απλό περιορισμό αυτής. Η πρώτη ρυθμίζεται από το άρθρο 17 § 2 του Συντάγματος, ενώ η δεύτερη από την § 1 του ίδιου άρθρου. Ο περιορισμός της ιδιοκτησίας έχει να κάνει με το περιεχόμενο και την έκταση του δικαιώματος της κυριότητας, υπό την προϋπόθεση ότι με τη θέσπιση αυτών δεν εξαφανίζεται ή δεν αδρανοποιείται η ιδιοκτησία σε σχέση με τον περιορισμό της. Επομένως «συνιστά θεμιτό περιορισμό της ιδιοκτησίας ο καθορισμός της χρήσεως των οικοδομών, των κειμένων εις τμήμα της οδού Διον. Αρεοπαγίτου, κατ' αρχήν μόνον ως κατοικιών εφ' όσον ούτω δεν εξαφανίζεται η ιδιοκτησία ουδέ καθίσταται αυτή αδρανής εν σχέση με τον προορισμό της»¹¹. Η στέρηση της ιδιοκτησίας που στην ουσία αποτελεί ταυτόσημη έννοια με την αναγκαστική απαλλοτρίωση, συνιστά αφαίρεση κεκτημένου δικαιώματος κυριότητας και περιβάλλεται με τόσες πολλές εγγυήσεις ως μπορεί κανείς να υποστηρίξει ότι το δικαίωμα της ιδιοκτησίας

¹⁰ Σατλάνης Ν. Χρήστος, Εισαγωγή στο δίκαιο της διεθνούς προστασίας των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, Αντ. Σάκκουλας, Αθήνα 2003, σελ. 352-354.

¹¹ Παραράς Ι. Πέτρος, Σύνταγμα 1975 – Corpus αρ. 1-50, Νομολογία ΣτΕ, Παρατηρήσεις κατ' άρθρον, Νομοθεσία, Αντ. Σάκκουλας, Αθήνα – Κομοτηνή 1995, σελ. 257-258.

προστατεύεται όσο κανένα άλλο ατομικό δικαίωμα στην ελληνική έννομη τάξη¹².

Παρ' όλα αυτά η ιδιοκτησία ως δικαίωμα και ως έννοια δεν είναι απεριόριστη. Αντίθετα εκτείνεται ως εκεί που ορίζουν το Σύνταγμα και οι νόμοι και από το σημείο το οποίο αρχίζουν τα δικαιώματα των τρίτων. Από το σημείο αυτό θεωρείται ότι το δικαίωμα της ιδιοκτησίας ασκείται καταχρηστικώς. Επομένως εάν μια ιδιωτική δασική έκταση αποψιλωθεί τότε ο κύριος και νομέας είναι υποχρεωμένος να την αναδασώσει απαγορεύοντάς του το Σύνταγμα να τη χρησιμοποιήσει για άλλον προορισμό. Το ποιο είναι το περιεχόμενο λοιπόν της κυριότητας εξαρτάται από τον τόπο του ακινήτου και τη χρονική περίοδο. Έτσι το περιεχόμενο της κυριότητας μεταβάλλεται και προσδιορίζεται ανάλογα με τις δύο αυτές παραμέτρους. Ωστόσο, ο πυρήνας του δικαιώματος παραμένει αμετάβλητος και απαραβίαστος υπό την προϋπόθεση όμως αυτή γεννάται το ερώτημα εάν η ολοκληρωτική απαγόρευση δόμησης ενός οικοπέδου αποτελεί όχι απλό περιορισμό της ιδιοκτησίας αλλά προσβολή του πυρήνα αυτής. Και βέβαια μια τέτοια προσβολή αποτελεί στέρηση της ιδιοκτησίας και μόνο μέσω της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης μπορεί να γίνει ανεκτή. Στην περίπτωση αυτή είναι επιβεβλημένη η χορήγηση αποζημίωσης. Τέτοια αποζημίωση δεν υφίσταται στις περιπτώσεις όπου υφίσταται απλός περιορισμός της ιδιοκτησίας.

Επομένως θεωρείται ότι δεν εμπίπτει στην αναγκαστική απαλλοτρίωση η άρση με μεταγενέστερο νόμο της μεταβίβασης ακίνητου του Δημοσίου προς σωματείο που έχει γίνει με προγενέστερο νόμο, αφού επιφέρει στέρηση της κυριότητας του σωματείου χωρίς να έχει ακολουθηθεί η συνταγματική διαδικασία της απαλλοτρίωσης.

Επιπλέον δεν θεωρείται αναγκαστική απαλλοτρίωση (αρ. 17 Σ) η κατά τα άρθρα 39 §2 και 44 §6 του Τελωνειακού Κώδικα (ν. 1165/1918) διαδικασία περιέλευσης στην κυριότητα του Δημοσίου αυτοκινήτου εισαχθέντος για το λόγο του ότι δεν εμφανίστηκε να το παραλάβει ο ενδιαφερόμενος εντός 45 ημερών από την κατάθεση του δηλωτικού εισαγωγής. Αυτό συμβαίνει διότι η έννομη συνέπεια της απαλλοτρίωσης του αυτοκινήτου είναι τόσο σοβαρή που δεν δικαιολογεί τέτοια αυστηρότητα για τόσο μικρή χρονική προθεσμία.

¹² Βολουδάκης Κ. Βαγγέλης, Επίκαιρα συνταγματικά ζητήματα (1983-1994), τόμος Β, Αντ. Σάκκουλας, Αθήνα – Κομοτηνή 1994, σελ. 432-433.

Αντιθέτως θεωρείται ότι αυτοκίνητο που έχει παραμείνει δύο χρόνια ακινητοποιημένο στο τελωνείο και ενώ του έχει χορηγηθεί δελτίο ελεύθερης χρήσης, μπορεί να κατασχεθεί με τη διαδικασία της αναγκαστικής εκτέλεσης¹³.

Από τα παραπάνω συνάγουμε ότι η στέρηση της ιδιοκτησίας χωρίς να συντρέχουν οι όροι της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης δεν είναι δυνατή παρά μόνο εάν ισχύουν εξαιρετικές περιστάσεις. Τέτοιες εξαιρετικές συνθήκες συνέτρεξαν κατά την περίοδο της δικτατορίας 1967-1974. Την επταετία αυτή συνάφθηκαν συμβάσεις για επενδύσεις κεφαλαίων εξωτερικού. Οι συμβάσεις αυτές στα πλαίσια του άρθρου 107 § 2 του Συντάγματος ανατράπηκαν όταν αποκαταστάθηκε η συνταγματική τάξη. Επιπλέον είναι δυνατή η διάθεση ιδιωτικών εκτάσεων χωρίς αποζημίωση και άρα χωρίς τη διαδικασία της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης εάν πρόκειται να χαρακτηριστεί μια περιοχή ως οικισμός ώστε να επιτραπεί η δόμηση. Η έκταση αυτή παραχωρείται από ιδιοκτήτες κτημάτων προκειμένου να υπάρξει ρυμοτόμηση και άρα πολεοδομική ενεργοποίηση. Τέλος, μια άλλη περίπτωση στέρησης της ιδιοκτησίας είχε να κάνει με τη βασιλική περιουσία που το ελληνικό κράτος τη θεωρούσε ως Δημόσια. Τελικά όμως το ΕΔΔΑ έκρινε την περιουσία ως ιδιωτική με αποτέλεσμα να υποχρεωθεί η τότε ελληνική κυβέρνηση να καταβάλει αποζημίωση στην τ έως βασιλική οικογένεια¹⁴.

Οι εξαιρετικές περιστάσεις που αναφέρθηκαν χαρακτηρίζονται έτσι υπό την προϋπόθεση ότι η διάθεση της ιδιωτικής περιουσίας με διαδικασία εκτός της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης υφίσταται προκειμένου να εξυπηρετηθεί άμεσα ειδικός δημόσιος σκοπός (π.χ. ρυμοτόμηση μιας περιοχής). Για να μπορεί να χαρακτηριστεί ένας σκοπός ως ειδικός δημόσιος πρέπει να συντρέχουν κάποιες προϋποθέσεις. Κατ' αρχήν ο δημόσιος σκοπός δεν πρέπει να ορίζεται γενικευμένα αλλά οφείλει να πηγάζει από διατάξεις του Συντάγματος. Κατά δεύτερον προκειμένου να εξυπηρετηθεί ειδικός δημόσιος σκοπός επιβάλλεται το περιουσιακό στοιχείο να είναι αναγκαίο και κατάλληλο για τον ειδικό αυτό σκοπό. Τρίτον πρέπει το δημόσιο πλέον πράγμα να τίθεται

¹³ Χρυσόγονος Χ. Κώστας, Ατομικά και κοινωνικά δικαιώματα, τρίτη αναθεωρημένη έκδοση, Νομική Βιβλιοθήκη, Αθήνα 2006, σελ. 366-367.

¹⁴ Χρυσόγονος Χ. Κώστας, Ατομικά και κοινωνικά δικαιώματα, τρίτη αναθεωρημένη έκδοση, Νομική Βιβλιοθήκη, Αθήνα 2006, σελ. 370.

σε κοινή χρήση ή σε ιδιόχρηση της διοίκησης ώστε να μπορεί να καθιερωθεί ως πράγματι δημόσιο¹⁵.

¹⁵ Σταματόπουλος Γ. Στέλιος, Εκτελεστοί τίτλοι και αντικείμενο της αναγκαστικής εκτέλεσης κατά του κράτους, Σάκκουλας (Θρακικές Νομικές Μελέτες 47), σελ. 289-292.

IV. ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Προκειμένου το κράτος να προβεί σε στέρηση της ιδιωτικής περιουσίας νομικού ή φυσικού προσώπου, κυρίως ακίνητης, ή αλλιώς προκειμένου να λάβει το μέτρο της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, μιας και οι δύο έννοιες όπως προαναφέρθηκε μπορούμε να τις λάβουμε υπόψη ως ταυτόσημες, είναι επιβεβλημένο να τηρηθούν κάποιες εγγυήσεις. Αυτές οι εγγυήσεις είναι αναγκαίες έτσι ώστε να μην έχει ο όρος στέρηση την έννοια της αναγκαστικής αφαίρεσης χωρίς ή έστω με ανεπαρκές αντάλλαγμα. Και αυτό διότι κατά το παρελθόν η αναγκαστική απαλλοτρίωση που προέβαινε το κράτος σε βάρος ιδιώτη αποτελούσε αναγκαστικό μεν μέτρο, όπως συμβαίνει και σήμερα, αλλά και δυσμενές και επαχθές μέτρο για το διοικούμενο ιδιοκτήτη ακινήτου.

Σήμερα πλέον η στέρηση της ιδιοκτησίας δεν έχει την έννοια της αφαίρεσης αυτής χωρίς αιτιολογία και κυρίως χωρίς πλήρη αποζημίωση. Αντιθέτως, η στέρηση έχει την έννοια της «αναγκαστικής αγοραπωλησίας», δηλαδή της υποχρεωτικής πώλησης ακινήτου από τον ιδιοκτήτη του προς το κράτος. Και βέβαια μια τέτοια «πώληση» δεν μπορεί παρά να περιλαμβάνει και το αντίστοιχο τίμημα το οποίο δεν καθορίζεται αυθαίρετα από τη διοίκηση, αλλά ορίζεται πάντα από τα δικαστήρια τα οποία εκδίδουν δικαστική απόφαση. Η απόφαση αυτή ορίζει σε χρήμα την αποζημίωση, η οποία ανταποκρίνεται πλήρως στην αγοραία αξία του ακινήτου. Στην πράξη μάλιστα, η αναγκαστική αυτή αγοραπωλησία μπορεί να είναι επωφελέστερη για τον ιδιοκτήτη σε σχέση με την εκούσια αγοραπωλησία που προβλέπεται στον Αστικό Κώδικα. Αυτό συμβαίνει διότι η αποζημίωση που δίνει το κράτος είναι αντικειμενικά προσδιορισμένη και συχνά είναι μεγαλύτερη από την αγοραία αξία του ακινήτου. Επιπλέον, η ωφέλεια του ιδιοκτήτη μεγιστοποιείται από το γεγονός ότι η αποζημίωση δεν υπόκειται σε κάποια φορολόγηση και είναι ελεύθερη επιβαρύνσεων. Αντιθέτως, όπως γνωρίζουμε, στα πλαίσια της ελεύθερης διαπραγμάτευσης που καταλήγει στην εκούσια αγοραπωλησία μεταξύ ιδιωτών, αυτή επιβαρύνεται με το φόρο μεταβίβασης ακίνητης περιουσίας, το φόρο υπεραξίας, τα έξοδα δικηγόρου και συμβολαιογράφου.

Κατά συνέπεια στις μέρες μας το δυσμενές της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης δεν υφίσταται ή τουλάχιστον δεν υφίσταται στο βαθμό που

ίσχυε παλαιότερα. Σήμερα πλέον οι εγγυήσεις με τις οποίες περιβάλλεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση είναι τέτοιες και προστατεύουν τόσο πολύ τον ιδιοκτήτη που στην ουσία το μόνο δυσμενές που μπορεί να της καταλογιστεί είναι ο εξαναγκασμός που επιβάλλεται στον ιδιοκτήτη για να διαθέσει το ακίνητό του προκειμένου να επιτευχθεί ο στόχος της «δημοσιοτέλειας». Και βέβαια ακόμα και το αναγκαστικό αυτό μέτρο συγχωρείται για το λόγο ότι με βάση το Σύνταγμα το ιδιωτικό συμφέρον υπολείπεται σε σχέση με αυτό του δημοσίου¹⁶.

Προτού αναφερθούμε στις προϋποθέσεις στέρησης της ιδιοκτησίας, στις συνθήκες δηλαδή κάτω από τις οποίες επιτρέπεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση καλό θα ήταν να αναφερθούμε και να αναλύσουμε την έννοια του περιορισμού ενός δικαιώματος. Περιορισμός ενός δικαιώματος γενικά και της ιδιοκτησίας ειδικότερα είναι η συρρίκνωση του γενικού περιεχομένου του δικαιώματος κατά χρόνο, τόπο και τρόπο άσκησης. Ο περιορισμός αυτός προκαλείται με ανθρώπινη ενέργεια και επομένως θα συνιστά περιορισμό των αποτελεσμάτων των φυσικών φαινομένων. Ο περιορισμός αυτός σημαίνει υποχώρηση από το γενικό ανώτατο περιεχόμενο του δικαιώματος όπως αυτό προσδιορίζεται από τη γραμμή οριοθέτησης¹⁷.

¹⁶ Βολουδάκης Κ. Βαγγέλης, Επίκαιρα συνταγματικά ζητήματα (1983-1994), τόμος Β, Αντ. Σάκκουλας, Αθήνα – Κομοτηνή 1994, σελ. 437-439.

¹⁷ Δημητρόπουλος Γ. Ανδρέας, Συνταγματικά Δικαιώματα, Γενικό μέρος, ειδικό μέρος. Μητρικά δικαιώματα – φυσική υπόσταση, πνευματική υπόσταση, Σύστημα Συνταγματικού Δικαίου, τόμος Γ, τεύχος Ι-ΙΙΙ, Β έκδοση, Σάκκουλας, Αθήνα – Θεσσαλονίκη 2008, σελ. 184-187.

V. ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ ΚΑΤΑ ΤΟ ΣΥΝΤΑΓΜΑ

Η αναγκαστική απαλλοτρίωση κατά το Σύνταγμα επιτρέπεται μόνο εάν τηρηθούν τρεις προϋποθέσεις: α) δημόσια ωφέλεια, β) νομοθετική πρόβλεψη και γ) δικαστά προσδιορισμένη αποζημίωση. Όμως στην *de facto* στέρηση της ιδιοκτησίας η αποζημίωση δεν είναι προϋπόθεση αλλά έννομη συνέπεια της διοικητικής δραστηριότητας. Από τις παραπάνω προϋποθέσεις μπορεί να υπάρξει παρέκκλιση στις περιπτώσεις της διαλύσεως αγροληψιών, εξαγοράς φιλής κυριότητας υπό εμφυτευτών και καταργήσεως ιδιόρρυθμων εμπράγματων σχέσεων¹⁸.

α) Δημόσια ωφέλεια

Όταν μιλάμε για δημόσια ωφέλεια εννοούμε την πραγματοποίηση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης προκειμένου να ωφεληθεί άμεσα ή έμμεσα το κοινωνικό σύνολο και άρα να εξυπηρετηθεί το «γενικό συμφέρον» αρ. 17 § 1Σ. Η έννοια αυτή της δημόσιας ωφέλειας είναι σαφώς ευρύτερη της «δημόσιας ανάγκης» που προβλέπονταν πριν τη συνταγματική αναθεώρηση του 1911. Ωστόσο, η έννοια αυτή είναι μεταβλητή και προσαρμόζεται στις κάθε φορά επικρατούσες πολιτικές, κοινωνικές και οικονομικές αντιλήψεις. Όπως όμως και να ερμηνεύσουμε τη δημόσια ωφέλεια, αυτή πρώτα απ' όλα πρέπει να είναι προσηκόντως αποδεδειγμένη. Πρέπει επομένως να περιέχει αιτιολογία η αναγκαστική απαλλοτρίωση και επιπλέον το περιεχόμενο της αιτιολογίας αυτής πρέπει να αναφέρεται στις δύο όψεις της δημόσιας ωφέλειας: Πρώτον η απαλλοτρίωση πρέπει να αποσκοπεί άμεσα στη δημόσια ωφέλεια εάν και αν αυτή γίνεται προς όφελος ιδιώτη. Έτσι εάν παρεμπιπτόντως από την απαλλοτρίωση εξυπηρετούνται και ιδιωτικά συμφέροντα αυτό ουδόλως επηρεάζει τη νομιμότητα της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης με την προϋπόθεση ότι μέσα από το ιδιωτικό όφελος επηρεάζεται θετικά άμεσα και σημαντικά η προαγωγή της οικονομίας ή άλλου δημοσίου σκοπού. Το αποτέλεσμα της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης πρέπει

¹⁸ Δαγτόγλου Δ.Π., Συνταγματικό Δίκαιο, Ατομικά Δικαιώματα, τ. β, δεύτερη αναθεωρημένη έκδοση, Αντ. Σάκκουλας, Αθήνα - Κομοτηνή 2005, σελ. 1076-1077.

να έχει έντονα δημόσιο συμφέρον το οποίο μπορεί να περιλαμβάνει από την κατασκευή οδών και άλλων έργων έως και τη στέγαση προσφύγων, ζητήματα χωροταξίας, αναδάσωσης κλπ.

Δεύτερον η αποδεδειγμένη δημόσια ωφέλεια είναι αναγκαίο να εξυπηρετείται από την υπερέχουσα και την πλέον προσηκούμενη λύση. Αυτό σημαίνει ότι με βάση την αρχή της αναλογικότητας πρέπει να προτιμάται η λύση της απαλλοτρίωσης που θα έχει τα λιγότερα επαχθή αποτελέσματα για τον ιδιώτη. Κατά συνέπεια μεταξύ δύο λύσεων που οδηγούν στο ίδιο ευνοϊκό δημόσιο συμφέρον θα πρέπει να επιλέγεται η λύση που θα θίγει το λιγότερο δυνατό την ιδιοκτησία. Βέβαια πρέπει να τονίσουμε ότι για το εάν ξεπεράστηκαν τα όρια που θέτει η αρχή της αναλογικότητας ως προς την τεχνική πλευρά ενός έργου δεν μπορεί να κριθεί από τον ιδιώτη. Έτσι για τη διάνοιξη μιας εθνικής οδού εάν απαιτούνται 50 μέτρα και το κράτος μέσω του δικαστηρίου απαλλοτριώσει 100 αυτό δεν σημαίνει ότι καταπατήθηκε η αρχή της αναλογικότητας ή τουλάχιστον η καταπάτηση αυτή μόνο φαινομενική μπορεί να είναι. Αυτό συμβαίνει διότι δεν μπορεί να γνωρίζει ο ιδιώτης με βάση τις τεχνικές μελέτες που έχουν καταρτιστεί ότι απαιτείται και η παράλληλη διάνοιξη και άλλων παρακείμενων οδών (περίπτωση απαλλοτρίωσης κατά ζώνες).

Από την αρχή της αναλογικότητας πηγάζει και η αρχή του αναγκαίου. Αυτό σημαίνει ότι εάν για την εξυπηρέτηση του δημοσίου σκοπού είναι απαραίτητη η σύσταση δουλείας (π.χ. οδού) δεν επιτρέπεται η πλήρης στέρηση της ιδιοκτησίας.

Τέλος σε ό,τι αφορά τη δημόσια ωφέλεια αυτή είναι αναγκαίο να ερευνάται εάν εξασφαλίζεται όχι μόνο κατά τη στιγμή που πραγματοποιείται η αναγκαστική απαλλοτρίωση αλλά και κατά τη μελλοντική χρήση της γης που απαλλοτριώθηκε. Εάν διαπιστωθεί μελλοντικά ότι το απαλλοτριωθέν χρησιμοποιείται για σκοπούς άλλους από τους σκοπούς της δημόσιας ωφέλειας τότε ο νομοθέτης προβλέπει δυνατότητα υποχρεωτικής ανάκλησης της απαλλοτρίωσης. Η ανάκληση αυτή επιτυγχάνεται μόνο όμως για νομικά και φυσικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου εξαιρώντας τις δημόσιες επιχειρήσεις και οργανισμούς κοινής ωφέλειας.

β) Νομοθετική πρόβλεψη

Μια δεύτερη προϋπόθεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης αποτελεί η νομοθετική πρόβλεψη. Αυτή σημαίνει ότι για να πραγματοποιηθεί η στέρση της ιδιοκτησίας είναι επιβεβλημένο να αποδεικνύεται προσηκόντως η δημοσία ωφέλεια μέσω της πρόβλεψης από το νόμο. Ο νόμος βέβαια δεν πρέπει να προβλέπει μόνο τις περιπτώσεις πραγματοποίησης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης αλλά θα πρέπει να ορίζει και τις συνθήκες υπό τις οποίες μπορεί να ανακληθεί η συντελεσθείσα αναγκαστική απαλλοτρίωση στις περιπτώσεις εκείνες κατά τις οποίες δεν εκπληρώνεται ο σκοπός για τον οποίο έγινε¹⁹.

Λέγοντας νομοθετική πρόβλεψη δεν εννοούμε μόνο τον τυπικό νόμο αλλά γενικότερα τον ουσιαστικό νόμο και επομένως συμπεριλαμβάνουμε τον οποιονδήποτε κανόνα δικαίου όπως και τις κανονιστικές πράξεις της διοικήσεως. Προκειμένου να πραγματοποιηθεί η απαλλοτρίωση πρέπει να δοθεί με τυπικό νόμο εξουσιοδότηση σε υπουργό ή σε όργανο της διοίκησης (νομάρχες, δημοτικά ή κοινοτικά συμβούλια). Η διοίκηση με τη σειρά της καλείται να κρίνει κατά περίπτωση εάν εξυπηρετείται ο δημόσιος σκοπός για τον οποίο γίνεται η απαλλοτρίωση. Αυτό συμβαίνει διότι ενώ ο νομοθέτης (τυπικός νόμος) ορίζει αφηρημένα τους σκοπούς που εξυπηρετούν τη δημοσία ωφέλεια η διοίκηση κρίνει συγκεκριμένα εάν εξυπηρετούνται οι σκοποί αυτοί. Έτσι για το πού και πότε θα γίνει η εναπόθεση απορριμμάτων αποφασίζει το δημοτικό συμβούλιο λαμβάνοντας υπόψη διάφορες παραμέτρους. Το γεγονός αυτό φανερώνει το δικαίωμα της διοίκησης να λαμβάνει αποφάσεις κατά διακριτική ευχέρεια. Ο δικαστικός όμως έλεγχος της διακριτικής ευχέρειας γίνεται μόνο όσον αφορά τα όρια - πλαίσια της άσκησης της και την αποφυγή καταχρήσεως εξουσίας.

Πέρα όμως από το ουσιαστικό κομμάτι της απαλλοτρίωσης που έχει να κάνει με τις νομοθετικές εγγυήσεις, υπάρχουν και εγγυήσεις που έχουν να κάνουν με γενικές αρχές του διοικητικού δικαίου όπως είναι η υποχρέωση της διοίκησης να αιτιολογεί επαρκώς την πράξη. Η αιτιολογία είναι επιβεβλημένο να προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου και μέσα από αυτή πρέπει να προσδιορίζεται η συγκεκριμένη δημόσια ωφέλεια που εξυπηρετείται. Στοιχεία

¹⁹ Βολουδάκης Κ. Βαγγέλης, Επίκαιρα συνταγματικά ζητήματα (1983-1994), τόμος Β, Αντ. Σάκκουλας, Αθήνα – Κομοτηνή 1994, σελ. 435.

της αιτιολογίας πρέπει να τονιστεί ότι δεν αποτελούν τα οικονομοτεχνικά δεδομένα της κατασκευής ενός έργου ούτε η λεπτομερής αναφορά των έργων που έχουν προγραμματισθεί να εκτελεστούν.

γ) Αποζημίωση

Τρίτη προϋπόθεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης είναι η καταβολή πλήρους αποζημιώσεως, η οποία είναι απαραίτητο να προηγηθεί της στέρησης της ιδιοκτησίας. Μέχρι την καταβολή τα δικαιώματα του ιδιοκτήτη στο ακίνητο διατηρούνται στο ακέραιο. Η στέρηση της ιδιοκτησίας χωρίς αποζημίωση είναι αντισυνταγματική. Μπορεί όμως να υπάρξει στην περίπτωση εντάξεως μιας περιοχής στο σχέδιο πόλεως. Τότε η ρυμοτομικές και πολεοδομικές επεμβάσεις επιβάλλουν την προσφορά έκτασης από τον ιδιώτη. Η προσφορά όμως αυτή δεν εμπίπτει στην αναγκαστική απαλλοτρίωση και επομένως δεν ισχύουν οι διατάξεις γι' αυτή.

Η αποζημίωση είναι επιβεβλημένο να είναι πλήρης ώστε να επαρκεί για την αγορά άλλου ισάξιου πράγματος και να καλύπτει και τυχόν θετική και αποθετική ζημία. Προκειμένου να υπολογιστεί το ύψος της αποζημίωσης του απαλλοτριωθέντος ακινήτου λαμβάνεται υπόψη η αξία των παρακειμένων και ομοειδών ακινήτων, όπως αυτή διαμορφώθηκε κατά τα τρία έτη πριν την απαλλοτρίωση, καθώς και η ετήσια πρόσσοδος που καρπώνονταν ο ιδιοκτήτης. Για τον υπολογισμό της αποζημίωσης λαμβάνεται υπόψη η μεταβολή της αξίας του απαλλοτριωμένου από το χρόνο της κηρύξεως της απαλλοτριώσεως μέχρι τη συζήτηση ενώπιον του δικαστηρίου του προσωρινού ή οριστικού καθορισμού της.

Στο σημείο αυτό αξίζει να τονίσουμε ότι η απαλλοτρίωση και η χρήση του απαλλοτριωθέντος μπορεί να προκαλέσει αύξηση της αξίας του ακινήτου. Αυτή όμως η αύξηση δεν πρέπει να προσμετρηθεί στην αποζημίωση μιας και κατ' αυτόν τον τρόπο μπορεί να επιβαρυνθεί ο κρατικός προϋπολογισμός. Η αύξηση στην αξία του υπό απαλλοτρίωση ακινήτου μπορεί να συντελεστεί με την απλή αναγγελία της σχεδιαζόμενης απαλλοτρίωσης προς κατασκευή π.χ. αεροδρομίου ή τουριστικής αξιοποίησης της περιοχής. Το γεγονός αυτό της αναβάθμισης της αξίας μιας περιοχής είναι προφανές ότι οφείλει παρακείμενα ακίνητα και για το λόγο αυτό το Σύνταγμα προβλέπει την υποχρεωτική συμμετοχή των ωφελουμένων ιδιοκτητών στις δαπάνες του δημοσίου.

Μάλιστα η ανωτέρω διάταξη αφορά και τον ιδιοκτήτη ακινήτου που απαλλοτριώθηκε τμηματικά σαν βέβαια το απαλλοτριούμενο τμήμα ανατιμήθηκε σε μεγάλο βαθμό. Στην περίπτωση αυτή μπορεί να υπάρξει συμφηφισμός της απόκτησης αποζημιώσεως του ιδιοκτήτη με την απαίτηση συμμετοχής στη δαπάνη του δημοσίου, αφού και οι δύο απαιτήσεις είναι ομοειδής και ληξιπρόθεσμες. Αντιθέτως, στην περίπτωση που το απαλλοτριωθέν τμήμα του ακινήτου υποτιμηθεί ή αχρηστευθεί εξαιτίας της απαλλοτριώσεως του άλλου τμήματος τότε προβλέπεται αποζημίωση που απλώς καλύπτει τη ζημία που υφίσταται τούτο από την απαλλοτρίωση του υπολοίπου.

Πέρα από την κύρια αποζημίωση, το Σύνταγμα προβλέπει την ικανοποίηση του δικαιούχου για την απώλεια προσόδου όπως συμβαίνει στην περίπτωση που έληξαν και ενόψει της απαλλοτρίωσης, δεν ανανεώθηκαν μισθώσεις.

Η αποζημίωση, η οποία είναι κατά κανόνα χρηματική και κατ' εξαίρεση σε είδος (μεταφορά συντελεστή δόμησης), πρέπει να προσδιοριστεί εντός τριετίας από την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης άλλως η απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως. Αν μεταξύ προσδιορισμού και καταβολής της αποζημίωσης έλαβε χώρα υποτίμηση του νομίσματος τότε η αποζημίωση καθορίζεται εκ νέου εν όψει της νέας πραγματικής αξίας του νομίσματος.

Τέλος, καλό θα ήταν να αναφέρουμε ότι από τη δημοσίευση της δικαστικής απόφασης που ορίζει την απαλλοτρίωση και σε διάστημα ενάμισυ έτους είναι υποχρεωτικό να καταβληθεί η οφειλόμενη αποζημίωση. Αλλιώς η απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως²⁰.

²⁰ Δαγτόγλου Δ.Π., Συνταγματικό Δίκαιο, Ατομικά Δικαιώματα, τ. β, δεύτερη αναθεωρημένη έκδοση, Αντ. Σάκκουλας, Αθήνα - Κομοτηνή 2005, σελ. 1085-1095.

VI. Η ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ ΜΕΣΑ ΑΠΟ ΤΗ ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ

Σύμφωνα με την απόφαση 1781/2008 ΑΠ (472022) η αποζημίωση που ορίζεται σε περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης πρέπει να καταβάλλεται υποχρεωτικά το αργότερα μέσα σε ενάμισο έτος από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης του δικαστηρίου, διαφορετικά η απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως. Αρμόδιο για την εκδίκαση του οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης ορίζεται το Εφετείο το οποίο πέρα από τον καθορισμό αυτό εξετάζει επιπλέον το ποιοι δικαιούνται την αποζημίωση, την ύπαρξη ή όχι ωφέλειας του ιδιοκτήτη που αποκτά μετά την απαλλοτρίωση πρόσωπο σε διανοιγόμενη οδό και τέλος το αίτημα περί ορισμού της οφειλόμενης δικαστικής δαπάνης. Βεβαίως πριν απ' όλα αυτά πρέπει να εξετάζεται κατά περίπτωση εάν το γενικό συμφέρον του κοινωνικού συνόλου υπερέχει του ιδιωτικού συμφέροντος. Δηλαδή πρέπει να ελέγχεται η τήρηση «δίκαιης και εύλογης ισορροπίας» μεταξύ των απαιτήσεων του κοινωνικού συνόλου και της προστασίας των θεμελιωδών δικαιωμάτων των ιδιωτών όπως αυτή διέπεται από τη νομολογία του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (ΕΔΔΑ). Επομένως εδώ έχει εφαρμογή η αρχή της αναλογικότητας που επιτάσσει την εφαρμογή του ηπιότερου δυσμενούς μέτρου προκειμένου να ικανοποιηθεί το δημόσιο συμφέρον με την προϋπόθεση πάντα ότι υπάρχουν πολλές λύσεις που μπορούν να οδηγήσουν στο ίδιο αποτέλεσμα.

Η απόφαση 1054/2008 του Αρείου Πάγου (453323) αναφέρεται στην ιδιαίτερη αποζημίωση που δίδεται λόγω υποτίμησης της αξίας του εναπομένοντος μετά την απαλλοτρίωση τμήματος του ακινήτου. Το τμήμα που απομένει στον ιδιοκτήτη, σύμφωνα με το σκεπτικό του δικαστηρίου, το οποίο στηρίζεται στο άρθρο 13 του ν. 797/1971 «περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων» υφίσταται σημαντική υποτίμηση της αξίας του με συνέπεια ο ιδιοκτήτης να έχει ανάγκη αποζημίωσης παρότι εξακολουθεί να αποτελεί στοιχείο της περιουσίας του. Μάλιστα υποστηρίζεται σύμφωνα με το αρ. 13 παρ. 4 του ίδιου νόμου ότι το δικαίωμα αποζημιώσεως πρέπει να ικανοποιείται πλήρως και να διασφαλίζεται ο σεβασμός στην περιουσία του ιδιοκτήτη όταν η αποζημίωση καλύπτει όχι μόνο «την εκ της απομειώσεως και

μόνον της εκτάσεως του όλου ακινήτου ζημία αλλά και εκείνη που επήλθε από την εκτέλεση του έργου για το οποίο κηρύχθηκε η απαλλοτρίωση του μέρους του ακινήτου». Αυτό ισχύει διότι ζημία στο τμήμα του ακινήτου που θα απέμενε στον ιδιοκτήτη θα παρέμενε χωρίς αποκατάσταση. Επομένως δεν αρκεί να αποκαθίσταται η ζημία που υφίσταται ο ιδιοκτήτης του απαλλοτριωθέντος τμήματος του ακινήτου αλλά θα πρέπει να συνυπολογίζεται και η ζημία όταν το παραμένον τμήμα δεν μπορεί να αξιοποιηθεί ή όταν η δυνατότητα αξιοποίησής του είναι δυσανάλογα μικρή σε σχέση με την αξιοποίησή του πριν την απαλλοτρίωση ολόκληρου ακινήτου. Τέλος σε ό,τι αφορά την απόφαση αυτή τονίζεται ότι η αξία του απαλλοτριωμένου ακινήτου και κατ' επέκταση το ύψος της αποζημίωσης κρίνεται κατά το χρόνο της απαλλοτριώσεως και όχι μετά την εκτέλεση του έργου.

Η απόφαση με αριθμό 825/2008 του Αρείου Πάγου (452558) αναφέρεται κυρίως στο ζήτημα του οριστικού ή προσωρινού προσδιορισμού της αποζημίωσης, καθώς και στις περιπτώσεις αυτοδίκαιης άρσης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Αναφέρεται ότι εάν πρόκειται για προσωρινό προσδιορισμό αποζημίωσης αυτή καταβάλλεται υποχρεωτικά το αργότερο μέσα σε ενάμιση χρόνο από τη δημοσίευση της απόφασης, ενώ εάν πρόκειται για οριστικό προσδιορισμό, η αποζημίωση καταβάλλεται από απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως.

VIII. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

ΤΡΑΠΕΖΑ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΝΟΜΟΣ (INTRACOM IT SERVICES)

1054/2008 ΑΠ (453323)

(Α' ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)

Αναγκαστική απαλλοτρίωση. Ιδιαίτερη αποζημίωση λόγω υποτίμησης της αξίας του εναπομείναντος μετά την απαλλοτρίωση τμήματος του ακινήτου, Συνταγματική και υπερνομοθετική προστασία του δικαιώματος της περιουσίας. Κρίσιμος χρόνος για τον προσδιορισμό της αξίας της ιδιαίτερης αποζημίωσης. Αναίρεται η προσβαλλόμενη απόφαση γιατί θεώρησε διαφορετικό κρίσιμο χρόνο για την αξία της αποζημίωσης από τον νόμο. (Αναίρει την 8539/2006 Εφαθ).

Αριθμός 1054/2008

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Δ` Πολιτικό Τμήμα

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από τους Δικαστές: Αχιλλέα Νταφούλη, Προεδρεύοντα Αρεοπαγίτη (επειδή κωλύεται ο Αντιπρόεδρος Ιωάννης Παπανικολάου), Γεώργιο Πετράκη, Αθανάσιο Πολυζωγόπουλο, Ιωάννη Σίδηρη (κωλυόμενης της Αρεοπαγίτου Ελένης Μαραμαθά) και Γεωργία Λαλούση, Αρεοπαγίτες.

ΣΥΝΗΛΘΕ σε δημόσια συνεδρίαση στο Κατάστημά του, την 1 Φεβρουαρίου 2008, με την παρουσία και του Γραμματέα Γεωργίου Φιστούρη για να δικάσει μεταξύ:

Των ανααιρεσιόντων: 1) χ1, 2) χ2, άπαντες οι οποίοι εκπροσωπήθηκαν από τον πληρεξούσιο δικηγόρο τους Κωνσταντίνο Χορομιδή ο οποίος δήλωσε ότι ανακαλεί την από 15/1/2008 δήλωσή του κατ' άρθρο 242 παρ. 2 Κ.Πολ.Δ. και παρίσταται, και κατέθεσε προτάσεις. Της ανααιρεσιβλήτου: Της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία "....." και το διακριτικό τίτλο ".....", που εδρεύει στην Αθήνα, νόμιμα εκπροσωπούμενης η οποία εκπροσωπήθηκε από τον πληρεξούσιο δικηγόρο της Εμμανουήλ Κοκκινάκη, και κατέθεσε προτάσεις.

Η ένδικη διαφορά άρχισε με την από 20/8/2001 αίτηση των ήδη ανααιρεσιόντων, που κατατέθηκε στο Εφετείο Αθηνών και συνεκδικάστηκε με τις από 30/7/2001, 4/9/2001, 4/9/2001, 28/9/2001, 16/10/2001, 19/10/2001, 19/10/2001, 22/10/2001, 18/9/2001, 9/10/2001, 9/10/2001, 15/10/2001, 12/10/2001, 27/11/2001, 17/1/2002, 17/1/2002 και 17/1/2002 αιτήσεις.

Εκδόθηκε η υπ' αριθμόν 5854/2002 απόφαση του ίδιου δικαστηρίου. Την αναίρεση της τελευταίας ζήτησαν οι ως άνω ανααιρεσιόντες με την από 28/1/2003 αίτησή τους. Εκδόθηκαν οι υπ' αριθμόν 704/2004 απόφαση του Αρείου Πάγου, η υπ' αριθμόν 31/2005 απόφαση της Ολομελείας του Αρείου Πάγου και η υπ' αριθμόν 1826/2005 απόφαση του Αρείου Πάγου, με τις οποίες έκανε δεκτή την αναίρεση της υπ' αριθμόν 5854/2002 απόφασης του Εφετείου Αθηνών ως προς το ζήτημα της ιδιαίτερης αποζημίωσης και παρέπεμψε την υπόθεση για περαιτέρω εκδίκαση στο Εφετείο Αθηνών με άλλη σύνθεση.

Εκδόθηκε η 8539/2006 απόφαση οριστική του ίδιου Δικαστηρίου. Την αναίρεση της τελευταίας απόφασης ζητούν οι ανααιρεσιόντες με την από 21/3/2007 αίτησή τους.

ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Ι. Επειδή, το άρθρο 13 του ν.δ. 797/1971 "περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων" ορίζει στην παράγραφο 4, ότι σε περίπτωση απαλλοτρίωσης τμήματος ακινήτου, εξαιτίας της οποίας το τμήμα που απομένει στον ιδιοκτήτη υφίσταται σημαντική

υποτίμηση της αξίας του ή καθίσταται άχρηστο για τη χρήση που προορίζεται, με την ίδια απόφαση που καθορίζει την αποζημίωση προορίζεται και παρέχεται για την υποτίμηση αυτή ιδιαίτερη αποζημίωση. Το άρθρο 1 του πρώτου πρόσθετου πρωτοκόλλου της από 4-11-1950 Ευρωπαϊκής σύμβασης για την προστασία των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου και των θεμελιωδών ελευθεριών (Ε.Σ.Δ.Α.), που κυρώθηκε, μαζί με τη σύμβαση, αρχικά με το ν. 2329/1953 και εκ νέου με το ν.δ. 53/1974 και έχει αυξημένη ισχύ, σύμφωνα με το άρθρο 28 του Συντάγματος, έναντι των κοινών νόμων, ορίζει ότι κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο δικαιούται σεβασμού της περιουσίας του και κανένας δεν μπορεί να στερηθεί της ιδιοκτησίας του παρά μόνο για λόγους δημόσιας ωφέλειας, και υπό τους όρους που προβλέπονται από το νόμο και τις γενικές αρχές του διεθνούς δικαίου. Με τη διάταξη προστατεύονται και τα ενοχικά περιουσιακά δικαιώματα του προσώπου, όπως και το δικαίωμα αποζημίωσης για την προσγεγόμενη ζημία, στην περιουσία του. Ελλειψη δε σεβασμού της περιουσίας στην περίπτωση αυτή υπάρχει όταν η συνέπεια του λόγου της αποζημίωσης μείωση της περιουσιακής δυναμικότητας του προσώπου δεν αποκαθίσταται πλήρως.

Συνεπώς, στην περίπτωση που, λόγω απαλλοτριώσεως μέρους του ακινήτου, το απομένον τμήμα αυτού, που εξακολουθεί να αποτελεί στοιχείο περιουσίας του ιδιοκτήτη, υφίσταται σημαντική υποτίμηση της αξίας του ή καθίσταται άχρηστο για τη χρήση που προορίζεται, το αναγνωριζόμενο από την προαναφερθείσα διάταξη του άρθρου 13 παρ. 4 του ν.δ. 797/1971 δικαίωμα αποζημίωσης ικανοποιείται πλήρως και εντεύθεν διασφαλίζεται ο σεβασμός στην περιουσία του ιδιοκτήτη όταν η αποζημίωση καλύπτει όχι μόνο την εκ της απομείωσης και μόνον της εκτάσεως του όλου ακινήτου ζημία αλλά και εκείνη που επήλθε από την εκτέλεση του έργου για το οποίο κηρύχθηκε η απαλλοτρίωση του μέρους του ακινήτου. Διότι άλλως κατά την τελευταία αυτή ζημία το παραμένον στον ιδιοκτήτη μέρος του ακινήτου, και επομένως η περιουσία του, θα παρέμενε χωρίς αποκατάσταση. Ανεξαρτήτως δε του ότι το περιεχόμενο αυτό της αποζημίωσης είναι απότοκο της εφαρμογής της άνω υπερνομοθετικής ισχύος διατάξεως του άρθρου 1 του πρώτου πρόσθετου πρωτοκόλλου της Συμβάσεως της Ρώμης, είναι αδιάφορη στην περίπτωση αυτή η διάταξη της περ. 2 του άρθρου 13 του ν.δ. 797/1971, που ορίζει ότι "δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του απαλλοτριωμένου η επαύξηση ή μείωση της αξίας λόγω εκτελέσεως του έργου."

Και ταίτο διότι η διάταξη αυτή αφορά την αύξηση ή μείωση του απαλλοτριούμενου μέρους, που το κατά το Σύνταγμα πλήρες της αξίας του κρίνεται κατά το χρόνο της απαλλοτριώσεως και όχι μετά την εκτέλεση του έργου. Ενώ αντίθετως η αποζημίωση για την υποτίμηση κατά την παρ. 4 του άρθρου 13 αφορά το απομένον στον ιδιοκτήτη μέρος, που εξακολουθεί να αποτελεί περιουσία του και μετά την εκτέλεση του έργου για το οποίο έγινε η απαλλοτρίωση (ΟΛΑΠ 31/2005). Εξάλλου, ο αναιρετικός λόγος του αριθμού 1 εδ 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ ιδρύεται αν παραβιάστηκε κανόνας ουσιαστικού δικαίου, αδιάφορα αν πρόκειται για νόμο εσωτερικού ή διεθνούς δικαίου. Ο κανόνας δικαίου παραβιάζεται, αν δεν εφαρμοστεί, ενώ συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του, ή αν εφαρμοστεί, ενώ δεν έπρεπε, καθώς και αν εφαρμοστεί εσφαλμένο, η δε παράβαση εκδηλώνεται είτε με ψευδή ερμηνεία είτε με κακή εφαρμογή. Στη συγκεκριμένη περίπτωση η προσβαλλόμενη απόφαση, όπως απ' αυτή προκύπτει, οριοθετώντας το αντικείμενο της δίκης που έφεραν με κλήση (που εδώ δεν προσκομίζεται, αν και γίνεται επίκλησή της) οι αιτούντες-αναιρεσιόντες μετά την εν μέρει αναιρεση της 5854/2002 απόφασης του Εφετείου Αθηνών δέχθηκε τα ακόλουθα: "Ως προς τους αιτούντες χ1 και χ2 έγινε εν μέρει δεκτή η από 20-8-2001 αίτηση κατά το αίτημά της περί οριστικού καθορισμού αποζημίωσης για τις απαλλοτριούμενες ιδιοκτησίες τους με αριθμούς ..., ..., ..., ... στα κτηματολογικά στοιχεία της απαλλοτρίωσης, καθοριζόμενης της αποζημίωσης στο ποσό των 205,43 ευρώ ανά τ.μ., απορρίφθηκε δε κατά τα λοιπά αιτήματά της (καθορισμού ιδιαίτερης αποζημίωσης εναπομένων κτημάτων και επ' αυτών επικειμένων καθορισμός αποζημίωσης για εκτός κ.π. επικείμενα των απαλλοτριωμένων). Οι αιτούντες άσκησαν κατά της απόφασης αίτηση αναιρέσεως. Με την 31/2005 απόφαση της Ολομέλειας του Αρείου Πάγου, ενώπιον της οποίας παραπέμφθηκαν με την 704/2004 απόφαση του Δ' τμήματός της, μέρος του 3ου λόγου της απήσεως αναιρέσεως και ο προταθείς από τον Εισηγητή λόγος, η 5854/2002 απόφαση του Δικαστηρίου αυτού, αναιρέθηκε κατά το μέρος της με το οποίο απέρριψε τα αιτήματα των αναιρεσιόντων να τους επιδικαστεί ιδιαίτερη αποζημίωση για τις επαναπομείναντες εκτός της επίμαχης απαλλοτρίωσης εδαφικής εκτάσεως καθώς και για τα υπάρχοντα σ' αυτές πηγάδι και θερμοκήπιο, δεχόμενη, κατά παράβαση της

διατάξεως του άρθρου 1 του πρώτου προσθέτου πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ και αυτής του άρθρου 13 παρ. 4 νδ 797/1971, ότι η επικαλούμενη μείωση δεν συναρτάται αμέσως προς την αξία του απαλλοτριωμένου και την απότμησή του, αλλά από το είδος του εκτελουμένου έργου, η δε υπόθεση αναπέμφθηκε στο Δ' τμήμα για να αποφασίσει κατά τα λοιπά. Με τη 1826/2006 απόφαση του Αρείου Πάγου, όλοι οι λοιποί λόγοι της αιτήσεως αναιρέσεως κρίθηκαν απορριπτέοι, συμπεριλαμβανομένου και του μέρους του τρίτου λόγου της (το οποίο δεν είχε παραπεμφθεί στην Ολομέλεια) με το οποίο προσπατόταν στο Εφετείο η αιτίαση ότι με ασφαλή ερμηνεία και εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 17 παρ. 2 και 3 του Συντάγματος, 1 παρ. 1 του πρώτου προσθέτου πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ και 13 παρ. 4 ν 2882/2001, δέχθηκε ότι τα εκτός απαλλοτριώσεως απομένοντα ακίνητα των αναιρεσιόντων δεν υπέστησαν καμία έστω και μικρή μείωση της αξίας τους εξαιτίας της απαλλοτριώσεως. Με την ίδια απόφαση η υπόθεση κατά το μέρος κατά το οποίο αναίρεθηκε η 5854/2002 απόφαση (με την 31/2005 απόφαση της Ολομέλειας) του Δικαστηρίου αυτού, παραπέμφθηκε για περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο συντεθησόμενο από άλλους δικαστές. Μετά ταύτα οι χ1 και χ2 με την από 9-2-2006 κλήση τους, επαναφέρουν την υπόθεση προς συζήτηση ενώπιον του Δικαστηρίου αυτού. Στην κλήση αυτή διαλαμβάνονται και τα ακόλουθα αιτητικά:

Να γίνει δεκτή η κλήση μας. Να γίνει δεκτή η από 20-8-2001 αίτησή μας. Να προσδιοριστεί η κατά τ.μ. αξία των ακινήτων μας σε 700 ευρώ. Να προσδιοριστεί η ιδιαίτερη αποζημίωση του εδάφους σε ποσοστό επί της αξίας του κατά τ.μ. α) κτ. πιν. ...+... σε 90%, β) κτ. πιν ... σε 50%, γ) κτημ πιν .. σε 60%, δ) κτ. πιν. ... σε 80%. Να καταδικαστεί το Ελληνικό Δημόσιο να μας καταβάλει την ιδιαίτερη αποζημίωση που δικαστικά θα καθοριστεί νομίμως εντόκως με τον κοινό τόκο υπερημερίας μετά τον οριστικό (τελεσίδικο) καθορισμό της αποζημίωσης. Να καταδικαστεί το Ελληνικό Δημόσιο στη δικαστική δαπάνη με την αμοιβή του πληρεξουσίου δικηγόρου μας.- Ενόψει των ορίων που τάσσονται από την αναιρετική απόφαση, αντικείμενο της επισπευδόμενης με την επ' αυτού κλήση συζήτησης της υπόθεσης είναι αποκλειστικώς (άρθρο 581 παρ. 2 ΚΠολΔ) και μόνο το αίτημα της από 20-8-2001 αιτήσεως των αιτούντων περί καθορισμού ιδιαίτερης αποζημίωσης για τα εναπομένοντα από την απαλλοτρίωση τμήματα των ιδιοκτησιών τους [και μόνον εν αναφορά προς τους επικαλούμενους απ' αυτούς λόγους μειώσεως της αξίας που συναρτώνται με την εκτέλεση του έργου της απαλλοτριώσεως και όχι ως πρως αυτούς που συναρτώνται με την απότμηση (απώλεια αρτιότητας) που απορρίφθηκαν με την 5854/2002 απόφαση του Δικαστηρίου αυτού που ως προς τις σχετικές διατάξεις της κατέστη αμετάκλητη εφόσον ο σχετικός λόγος αναιρέσεως απορρίφθηκε με τη 1826/2005 απόφαση του Αρείου Πάγου] και όχι και το αίτημά της περί οριστικού καθορισμού τιμής μονάδας της αποζημίωσης για τις απαλλοτριούμενες εκτάσεις το οποίο έχει αμετακλήτως κριθεί κατά το προαναφερόμενο και με βάση αυτή υπολογίζεται η ιδιαίτερη αποζημίωση για τα εναπομένοντα". Στη συνέχεια το Εφετείο δέχθηκε τα ακόλουθα κρίσιμα για την τύχη της αναίρεσης πραγματικά περιστατικά: "Οι ιδιοκτησίες επί των οποίων οι αιτούντες επικαλούνται κυριότητα εμφανίζονται στα κτηματολογικά στοιχεία της ένδικης απαλλοτρίωσης εμφανίζονται με τους κτημ. αριθμούς ..., ..., ..., ... (φερόμενο ως δικαιούχο του αιτούντα χ1) και (με εικαζόμενο δικαιούχο τον χ2) είναι γεωτεμάχια, επί της οδού στη διασταύρωσή της με την οδό και, δηλαδή σε εκτός σχεδίου αλλά εντός της βιοτεχνικής και Εμπορικής ζώνης περιοχής του Δήμου Αχαρνών που έχει οικοπεδική χρησιμότητα για επαγγελματική στέγη. Οι συνεχόμενες ..., ..., έχουν συνολικό εμβαδόν 3966,93τ.μ. από αυτές δε απαλλοτριώνονται συνολικώς 2334,98 τ.μ. και απομένει έκταση 1631,95 τ.μ. Η .. έχει εμβαδόν 375 τ.μ. Απ' αυτή απαλλοτριώνονται 219 τ.μ. και απομένει έκταση 155 τ.μ. Από την .. αρχικού εμβαδού 6297 τ.μ. απαλλοτριώνεται έκταση 425,75 τ.μ. και απομένει έκταση 5844,83 τ.μ. Από την .., αρχικού εμβαδού 4287,43 τ.μ. απαλλοτριώνεται έκταση 1028,51 τ.μ. και απομένει έκταση 3258,92 τ.μ. Τα ως άνω απομένοντα τμήματα ιδιοκτησιών ενόψει του ότι η διαπλατυνθείσα κατέστη μετά την απαλλοτρίωση κλειστός αυτοκινητόδρομος δεν έχουν πλέον ευθεία πρόσβαση και προβολή, η σύνδεσή τους δε πραγματοποιείται με παράπλευρους δρόμους. Στην πρόσωπή τους είχε υπερυψωθεί ανισόπεδος κόμβος ύψους 8 περίπου μέτρων. Οι ιδιοκτησίες ειδικότερα ... και ... κείνται πλαγίως κάτω από την αερογέφυρα.

Τα ως άνω γεγονότα, επηρεάζουν σε πολύ μικρό βαθμό την προβολή των ιδιοκτησιών, και την αισθητική όσον αφορά την οικοπεδική χρήση για την οποία προορίζονται με εντεύθεν μείωση της αγοράς αξίας τους που δεν υπερβαίνει το 1%.

Συνεπώς η ένδικη αίτηση κατά το αίτημά της περί καθορισμού ιδιαίτερης αποζημίωσης των ως άνω εναπομενόντων από την ένδικη απαλλοτρίωση τμημάτων των ιδιοκτησιών των αιτούντων λόγω μείωσης της αξίας τους εξαιτίας της εκτέλεσης του έργου της απαλλοτρίωσης πρέπει να γίνει εν μέρει δεκτή ως βάσιμη και κατ'ουσίαν και να καθοριστεί η ιδιαίτερη αποζημίωση για τα τμήματα αυτά σε ποσοστό 1% επί της υπολογιζόμενης βάσει της τιμής μονάδας που καθορίστηκε οριστικώς για τα απαλλοτριούμενα τμήματα των ιδιοκτησιών αυτών με την 5854/2002 απόφαση του Δικαστηρίου". Με τον πρώτο λόγο της αναίρεσης και υπό στοιχείο Α1 προσάπτεται, κατ'εκτίμηση, στην προσβαλλόμενη απόφαση η αιτίαση, ότι ψευδώς ερμήνευσε και εσφαλμένα εφάρμοσε τις ανωτέρω αναφερόμενες διατάξεις ουσιαστικού δικαίου (άρθρο 17 παρ. 2 Συντ/τος, 13 παρ. 4 νδ 797/1971, και 1 παρ. 1 ΠρΠρΠρ της ΕΣΔΑ) λαμβάνοντας υπόψη κατά τον προσδιορισμό της ιδιαίτερης αποζημίωσης για τα εναπομένοντα από την απαλλοτρίωση τμήματα των ιδιοκτησιών και μόνον εν αναφορά προς τους επικαλούμενους απ' αυτούς (αιτούντες) λόγους μείωσης της αξίας που συναρτώνται με την εκτέλεση του έργου της απαλλοτρίωσης και όχι ως προς αυτούς που συναρτώνται με την απότμηση (απώλεια αρτιότητας), που απορρίφθηκαν με την 5854/2002 απόφαση του Δικαστηρίου, η οποία ως προς τις σχετικές διατάξεις της κατέστη αμετάκλητη. Ο λόγος στηρίζεται σε εσφαλμένη προϋπόθεση, διότι το Εφετείο δεν δέχθηκε ότι το ύψος της ιδιαίτερης αποζημίωσης καθορίζεται μόνο από τη μείωση της αξίας που επέρχεται στο απομένον τμήμα από την εκτέλεση του έργου και ότι δεν συνεκτιμάται η μείωση που επέρχεται από την απότμηση, αλλά ότι στη συγκεκριμένη περίπτωση για τα ακίνητα των αιτούντων είχε κριθεί κατ'ουσίαν (με αμετάκλητη κρίση) ότι δεν μειώθηκε η αξία τους από την απότμηση. Ο πρώτος λόγος της αναίρεσης, επομένως, κατά το υπό στοιχείο Α1 μέρος του είναι απορριπτέος ως αβύσιμος.

II. Επειδή, στο άρθρο 17 παρ. 2 του Συντάγματος του 1979 ορίζεται ότι "κανένας δε στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια, που έχει αποδειχθεί με τον προαήκοντα τρόπο, όταν και όπως ο νόμος ορίζει, και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρης αποζημίωση, που να ανταποκρίνεται στην αξία, την οποία είχε το απαλλοτριούμενο κατά το χρόνο της συζήτησης στο δικαστήριο για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης. Αν ζητηθεί απευθείας ο οριστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης, λαμβάνεται υπόψη η αξία κατά το χρόνο της σχετικής συζήτησης στο δικαστήριο". Με την αναθεώρηση των συνταγματικών διατάξεων, που έγινε με το από 6-4-2001 Ψήφισμα της Ζ' Αναθεωρητικής Βουλής των Ελλήνων, στην παραπάνω παράγραφο του άρθρου 17 προστέθηκε τρίτο εδάφιο, το οποίο ορίζει ότι "αν η συζήτηση για τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης διεξαχθεί μετά την παρέλευση έτους από τη συζήτηση για τον προσωρινό προσδιορισμό, τότε για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης λαμβάνεται υπόψη η αξία κατά το χρόνο της συζήτησης για τον οριστικό προσδιορισμό". Η διάταξη αυτή μεταφέρθηκε και στο ν. 2882/2001 "Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ΚΑΑΑ)" που ισχύει από 7-5-2001, με την προσθήκη δεύτερου εδαφίου στην πρώτη παράγραφο του άρθρου 13, η οποία έγινε με το άρθρο 1 παρ. 4 του ν. 2985/2002, που άρχισε να ισχύει από 1-1-2002 (άρθρο 2 του ίδιου νόμου). Η πιο πάνω νέα διάταξη του Συντάγματος (άρθρο 17 παρ. 2 εδ γ'), σύμφωνα με τη διάταξη του κεφαλαίου Δ' του Ψηφίσματος, τέθηκε σε ισχύ από τη δημοσίευση αυτού στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ήτοι από 18-4-2001, έχει δε εφαρμογή, ως συνταγματική και επί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων, που κηρύχθηκαν πριν από την έναρξη της ισχύος του (ΑΠ 1552/2005, ΑΠ 1395/1999). Η διάταξη του άρθρου 117 παρ. 5 του Συντάγματος, που ορίζει ότι "οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν ή που θα κηρυχθούν εωσότου οι κείμενοι νόμοι για τις αναγκαστικές απαλλοτριώσεις προσαρμοστούν στις διατάξεις του Συντάγματος διέπονται από τις διατάξεις που ισχύουν κατά το χρόνο που κηρύσσονται", έχει την έννοια, ότι μόνο όσα θέματα αναγκαστικών απαλλοτριώσεων άφησε το Σύνταγμα να ρυθμιστούν από τον καινό νομοθέτη, μέχρι την έκδοση των σχετικών νόμων ρυθμίζονται από τις διατάξεις, που ίσχυαν κατά το χρόνο κηρύξεως της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, και δεν αναφέρεται στο σχετικό με την αναγκαστική απαλλοτρίωση θέματα, τα οποία ρυθμίζονται αμέσως από το άρθρο 17 του Συντάγματος και ισχύουν από το χρόνο εφαρμογής του ίδιου του Συντάγματος (ΟΛΑΠ 1332/1985 και 18/1988). Επομένως, και το ζήτημα του κρίσιμου χρόνου, που λαμβάνεται υπόψη για την αξία του απαλλοτριουμένου ακινήτου, σε περίπτωση που η συζήτηση για τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης διεξάγεται μετά την παρέλευση έτους από τη συζήτηση για τον προσωρινό προσδιορισμό, το οποίο

Μεταφορών και Επικοινωνιών για λόγους δημόσιας ωφέλειας και ειδικότερα για την κατασκευή δύο ανισόπεδων διαβάσεων της σιδηροδρομικής γραμμής Αθήνας-Οινόης και β) καθώς και τον καθορισμό ιδιαίτερης αποζημίωσης για τα τμήματα των ακινήτων τους που απομένουν. Το Εφετείο Αθηνών με την 5854/2002 απόφασή του δέχθηκε εν μέρει την αίτηση και καθόρισε την οριστική τιμή μονάδας για τα απαλλοτριούμενα ακίνητα, ενώ απέρριψε αυτή κατά το αίτημα για καθορισμό ιδιαίτερης αποζημίωσης. Οι αιτούντες άσκησαν αναίρεση κατά της ανωτέρω απόφασης του εφετείου και με την 704/2004 απόφαση του Δ' τμήματος του Αρείου Πάγου παραπέμφθηκαν στην ολομέλεια οι από το άρθρο 559 αρ. 1 ΚΠολΔ τρίτος (κατά ένα μέρος αυτού) και ο προταθείς από τον εισηγητή λόγοι της αίτησης αναίρεσης κατά της 5854/2002 απόφασης του Εφετείου Αθηνών, για να λυθεί το ζήτημα αν στον προσδιορισμό της αποζημίωσης του εναπομειναντος τμήματος απαλλοτριωθέντος ακινήτου θα ληφθεί υπόψη μόνο η μείωση της αξίας αυτού, η οποία προέρχεται από την απότμηση, ή θα ληφθεί επίσης υπόψη και η μείωση της αξίας του εν λόγω τμήματος που οφείλεται στην εκτέλεση του έργου για το οποίο κηρύχθηκε η αναγκαστική απαλλοτρίωση. Η Ολομέλεια του Αρείου Πάγου με την 31/2005 απόφασή της δέχθηκε, ότι οι παραπεμφθέντες ενώπιον αυτής λόγοι είναι βάσιμοι, ότι δηλαδή το δικαίωμα αποζημιώσεως του ιδιοκτήτη του ακινήτου ικανοποιείται πλήρως και εντεύθεν διασφαλίζεται ο σεβασμός στην περιουσία του, όταν η αποζημίωση καλύπτει όχι μόνο την εκ της απομειώσεως και μόνον της εκτάσεως του όλου ακινήτου ζημία, αλλά και εκείνη που επήλθε από την εκτέλεση του έργου για το οποίο κηρύχθηκε η απαλλοτρίωση του μέρους του ακινήτου, έτσι αναίρεσε εν μέρει την 5854/2002 απόφαση του Εφετείου Αθηνών και ανέπεμψε την υπόθεση στο Δ' τμήμα για να εξεταστούν οι υπόλοιποι λόγοι της αναίρεσης. Το Δ' τμήμα του Αρείου Πάγου με την 1826/2005 απόφασή του απέρριψε τους άλλους λόγους της αναίρεσης και παρέπεμψε την υπόθεση στο Εφετείο Αθηνών προκειμένου να εξεταστεί κατά το μέρος που αναιρέθηκε από την απόφαση της Ολομέλειας. Με την από 9-2-2006 κλήση τους οι αιτούντες-αναιρεσιόντες έφεραν προς συζήτηση την υπόθεση ενώπιον του Εφετείου Αθηνών, το οποίο με την προσβαλλόμενη απόφαση καθόρισε οριστικά την ιδιαίτερη αποζημίωση για τα εναπομειναντα τμήματα των απαλλοτριωθέντων ακινήτων των αναιρεσιόντων σε ποσοστό 1% της αξίας τους, υπολογιζομένης βάσει της οριστικής τιμής μονάδας που καθορίστηκε για τα απαλλοτριούμενα τμήματα των ίδιων ιδιοκτησιών με την 5854/2002 απόφαση. Από τις παραδοχές του Εφετείου, που αναπτύσσονται πλήρως παραπάνω, προκύπτει ότι η προσβαλλόμενη απόφαση έθεσε ως βάση υπολογισμού την τιμή μονάδας που ορίστηκε για τα απαλλοτριούμενα ακίνητα από την 5854/2002 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, δηλαδή θεώρησε ως κρίσιμο χρόνο για τον προσδιορισμό της ιδιαίτερης αποζημίωσης αυτόν της συζήτησης ενώπιον του εφετείου τότε (19-2-2002), ενώ έπρεπε να δεχθεί ότι κρίσιμος χρόνος είναι εκείνος της συζήτησης ενώπιον του κατά την 9-5-2006, μετά την αναίρεση της 5854/2002 απόφασης. Επομένως, το Εφετείο παραβίασε ευθέως τις άνω ουσιαστικές διατάξεις παραλείποντας να τις εφαρμόσει, ενώ συνέτρεχαν οι προϋποθέσεις εφαρμογής τους. Συνακόλουθα είναι βάσιμες οι αιτιάσεις εκείνες των δεύτερου και τρίτου λόγου αναίρεσης, κατά τα οικεία μέρη τους, με τις οποίες αποδίδονται στην προσβαλλόμενη οι σχετικές πλημμέλειες από το εδάφιο 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔικ. αναφορικά με τον κρίσιμο χρόνο προσδιορισμού της ιδιαίτερης αποζημίωσης, γι' αυτό και πρέπει να γίνουν δεκτές, ώστε στη συνέχεια να ανααιρεθεί (καθόσον αφορά τους εδώ διαδίκους) η προσβαλλόμενη απόφαση και να παραπεμφθεί η υπόθεση προς εκδίκαση στο ίδιο Εφετείο Αθηνών, διότι είναι δυνατή η σύνθεσή του από άλλους δικαστές (άρθρο 580 παρ. 3 ΚΠολΔ). Μετά την παραδοχή των ανωτέρω αιτιάσεων του αναιρετηρίου παρέλκει η εξέταση των λοιπών λόγων αναίρεσης.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Απορρίπτεται ό,τι κρίθηκε ως απορριπτέο στο σκεπτικό.

Αναιρεί την 8539/2006 απόφαση του Εφετείου Αθηνών, όπως στο σκεπτικό αναφέρεται.

Παραπέμπει την υπόθεση για περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο Εφετείο Αθηνών, που θα συγκροτηθεί από άλλους δικαστές, εκτός από εκείνους που δίκασαν προηγουμένως.

Και

Καταδικάζει την αναιρεσίβλητη στη δικαστική δαπάνη των αναιρεσιόντων, την

ἣ οποία ορίζει σε δύο χιλιάδες (2.000) ευρώ.

Κρίθηκε και αποφασίστηκε στην Αθήνα στις 9 Απριλίου 2008.

Δημοσιεύτηκε σε δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριο στις 21 Μαΐου 2008.

Ο ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΡΑΠΕΖΑ ΝΟΜΙΚΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΝΟΜΟΣ (INTRACOM IT SERVICES)

1781/2008 ΑΠ (472022)

(Α΄ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)

Συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας. Αναγκαστική απαλλοτρίωση.

Αρμοδιότητα

του εφετείου για την εκδίκαση του οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης.

Παραδεκτά αντικείμενο δίκης. Αίτημα αναγνώρισης ωφέλειας ή μη σε ιδιοκτήτη

από διανοιγόμενη οδό. Τρόποι παραδεκτής υποβολής του. (Επικυρώνει τη

1344/2007 ΕφΘεσ/κης).

Αριθμός 1781/2008

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Δ΄ Πολιτικό Τμήμα

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από τους Δικαστές: Γεώργιο Πετράκη, Προεδρεύοντα Αρεοπαγίτη (κωλυομένου του Αντιπροέδρου), Αθανάσιο Πολυζωγόπουλο, Ελευθέριο Μάλλιο, Γεωργία Λαλούση και Ευτύχιο Παλαιοκαστρίτη, Αρεοπαγίτες.

ΣΥΝΗΛΘΕ σε δημόσια συνεδρίαση στο Κατάστημά του, στις 19 Σεπτεμβρίου 2008, με την παρουσία και του Γραμματέα Γεωργίου Φιστούρη για να δικάσει μεταξύ:

Των αναιρεσιόντων: 1) Χ1, 2) Χ2, οι οποίοι εκπροσωπήθηκαν από τον πληρεξούσιο δικηγόρο τους Κωνσταντίνο Χορομίδη με δήλωση του άρθρου 242 παρ. 2 ΚΠολΔ και κατέθεσαν προτάσεις και προσθήκη.

Του αναιρεσιβλήτου: Ελληνικού Δημοσίου, νόμιμα εκπροσωπούμενου από τον Υπουργό των Οικονομικών, που κατοικοεδρεύει στην Αθήνα, το οποίο εκπροσωπήθηκε από τον Αλέξανδρο Ροϊλό, Πάρεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους και δεν κατέθεσε προτάσεις.

Η ένδικη διαφορά άρχισε με την από 17/3/2006 αίτηση και την από 30/4/2007 παρεμπιπτούσα αίτηση των ήδη αναιρεσιόντων, που κατατέθηκαν στο Εφετείο Θεσσαλονίκης και συνεκδικάστηκαν.

Εκδόθηκε η με αριθμό 1344/2007 απόφαση οριστική του ίδιου Δικαστηρίου, την αναίρεση της οποίας ζητούν οι αναιρεσιόντες με την από 18/9/2007 αίτησή τους και τους από 15/6/2008 πρόσθετους λόγους.

Κατά τη συζήτηση της αίτησης αυτής, που εκφωνήθηκε από το πινάκιο, οι διάδικοι παραστάθηκαν, όπως σημειώνεται πιο πάνω. Ο Εισηγητής Αρεοπαγίτης Αθανάσιος Πολυζωγόπουλος, ανέγνωσε την από 5/9/2008 έκθεσή του, με την οποία εισηγήθηκε την απόρριψη των λόγων αναίρεσεως και του προσθέτου λόγου αναίρεσεως. Ο πληρεξούσιος του αναιρεσιβλήτου ζήτησε την απόρριψη της αιτήσεως και την καταδίκη του αντίδικου μέρους στη δικαστική δαπάνη.

ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Κατά το άρθρο 17 παρ. 4 του Συντάγματος κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια, όταν και όπως ο νόμος ορίζει, και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρως αποζημίωση... Η αποζημίωση που ορίστηκε καταβάλλεται υποχρεωτικά το αργότερο μέσα σε ενάμιση έτος από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης του δικαστηρίου, διαφορετικό η απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως. Περαιτέρω, από το άρθρο 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ, που κυρώθηκε με το ν.δ. 53/1974 και έχει κατά το άρθρο 28 του Συντάγματος αυξημένη έναντι των κοινών νόμων ισχύ, με το οποίο ορίζεται, ότι

κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο δικαιούται σεβασμού της περιουσίας του, προκύπτει, ότι η εφαρμογή κάθε μέτρου που συνιστά επέμβαση στο δικαίωμα του φυσικού ή νομικού προσώπου για σεβασμό της περιουσίας του, οφείλει να γίνεται με την τήρηση "δικαιής και εύλογης ισορροπίας", μεταξύ των απαιτήσεων του γενικού συμφέροντος του κοινωνικού συνόλου και της προστασίας των θεμελιωδών δικαιωμάτων των ιδιωτών και την εναρμονισμένη με τον παραπάνω κανόνα αρχή, που διέπει τη νομολογία του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου. Έτσι, οι δυσμενείς για τον καθού η απαλλοτρίωση συνέπειες της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, πρέπει να εκτιμώνται συνολικά στο πλαίσιο ενιαίας διαδικασίας και υπό την έποψη αυτή κρίθηκε ανίσχυρη, ως προσκρούουσα, τόσο στη διάταξη του άρθρου 17 παρ. 1, 2 και 4 του Συντάγματος, όσο και στην προαναφερόμενη διάταξη του άρθρου 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ, η προβλεπόμενη στη διάταξη του άρθρου 17 παρ. 1 του ν.δ. 797/1971 "περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων" (ήδη άρθρο 20 του Ν. 2882/2001) ρύθμιση, του περιορισμού της αρμοδιότητας του Εφετείου στη δίκη για τον καθορισμό της οριστικής αποζημίωσης, αποκλειστικά και μόνο στον προσδιορισμό της τιμής μονάδος αποζημίωσης (Ολ. ΑΠ 10/2004, 11/2004).

Επομένως, το Εφετείο, κατά την εκδίκαση αιτήσεως για τον καθορισμό της οριστικής τιμής μονάδος του απαλλοτριούμενου ακινήτου, είναι, επιπλέον, αρμόδιο να εξετάσει ενιαίως, πέραν από τον εν λόγω καθορισμό της αποζημίωσης: α) την αναγνώριση των δικαιούχων αυτής, β) την ύπαρξη ή όχι ωφέλειας του ιδιοκτήτη, που αποκτά μετά την απαλλοτρίωση, πρόσωπο σε διανοιγόμενη οδό, και γ) το αίτημα περί ορισμού της οφειλόμενης δικαστικής δαπάνης (Ολ. ΑΠ 10/2004 και 11/2004). Η επιβαλλόμενη, όμως, ενιαία εκδίκαση των περισσότερων αυτών θεμάτων, προϋποθέτει αναγκαιώς, ότι τα εν λόγω αιτήματα θα υποβληθούν ενώπιον του Εφετείου κατά τρόπο παραδεκτό, σύμφωνα με τα οριζόμενα στους ισχύοντες δικονομικούς κανόνες και δεν θα υπάρχει δέσμευση από τις δικονομικές διατάξεις που ισχύουν για το κράτος μέλος. Και τούτο διότι το ΕΔΔΑ δεν υποκαθιστά τον εθνικό νομοθέτη στη θέσπιση του εφαρμοστέου δικονομικού συστήματος, αλλά μόνον ελέγχει, με τα προβλεπόμενα μέσα, αν οι κανόνες αυτοί ανταποκρίνονται στις απαιτήσεις της κοινοτικής έννομης τάξης. Πρέπει να σημειωθεί εδώ ότι το αίτημα για την αναγνώριση της ύπαρξης ή όχι ωφέλειας ιδιοκτήτη που αποκτά, μετά την απαλλοτρίωση, πρόσωπο σε διανοιγόμενη οδό, σε περιπτώσεις αναγκαστικών απαλλοτριώσεων που δεν είχαν συντελεσθεί μέχρι την έναρξη της ισχύος του νόμου 2971/2001 (άρθρο 37 εδ. α), μπορεί να υποβληθεί και εκτός του πλαισίου της δίκης καθορισμού οριστικής αποζημίωσης με αυτοτελή αίτηση ενώπιον του αρμοδίου για τη δίκη αυτή Εφετείου, κατά τη διαγραφόμενη από τις διατάξεις του άρθρου 33 διαδικασία, που απαιτεί υποβολή αίτησης προς το φορέα του έργου, η οποία μαζί με τη σχετική έκθεσή της της αρμόδιας επιτροπής αποστέλλεται στο Εφετείο. Πριν από την ισχύ του ως άνω νόμου και του άρθρου 33 παρ. 1 αυτού, σε περίπτωση αμφισβητήσεως του παρόδιου ιδιοκτήτη ότι ωφελείται το ακίνητό του από την διάνοιξη, διαπλάτυση, βελτίωση κλπ οδού και προβολής ισχυρισμού ότι αυτός δεν υποχρεούται σε αυτοαποζημίωση, δημιουργείται διαφορά για την επίλυση της οποίας αρμόδια είναι τα πολιτικά δικαστήρια, δικάζοντας κατά την τακτική διαδικασία. Επίσης, η δίκη για την πληρωμή αποζημίωσης από απαλλοτρίωση που προσδιορίστηκε δικαστικά διεξάγεται κατά την τακτική διαδικασία και όχι κατά την ειδική των απαλλοτριώσεων. Εξάλλου, η διάταξη του άρθρου 12 ΚΠολΔ ορίζει: παρ. 1 "Δύο μόνο βαθμοί δικαιοδοσίας των πολιτικών δικαστηρίων υπάρχουν, των οποίων την τήρηση το δικαστήριο εξετάζει αυτεπαγγέλτως"? παρ. 2 "Αυτοτελής αίτηση δεν επιτρέπεται να υποβληθεί απευθείας σε δευτεροβάθμιο δικαστήριο, εκτός αν ο νόμος ορίζει διαφορετικά".

Η δε διάταξη του άρθρου 13 του ίδιου Κώδικα ορίζει "δια την εκδίκαση των υποθέσεων που υπάγονται στα πολιτικά δικαστήρια είναι αρμόδια σε πρώτο βαθμό τα Ειρηνοδικεία, τα Μονομελή Πρωτοδικεία και τα Πολυμελή Πρωτοδικεία".

Τέλος, η διάταξη του άρθρου 19 ΚΠολΔ ορίζει "Στην αρμοδιότητα των Εφετείων υπάγονται οι εφέσεις κατά των αποφάσεων των Πολυμελών και Μονομελών Πρωτοδικείων της Περιφέρειάς τους". Από τις διατάξεις αυτές συνάγεται, ότι, η παράκαμψη του πρώτου βαθμού και υποβολή απευθείας αυτοτελούς αιτήσεως στο δευτεροβάθμιο δικαστήριο, αποκλείεται, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά με νόμο. Τέτοια περίπτωση ορίζει η διάταξη του άρθρου 20 του ν. 2882/2001 (και η όμοια προϊσχύουσα διάταξη του άρθρου 17 του ν.δ. 797/1971), κατά την οποία το Εφετείο δικάζει ως πρωτοβάθμιο δικαστήριο τις (αιτήσεις οριστικού

προσδιορισμού της αποζημίωσης επί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων, οπότε, στα πλαίσια του εν λόγω καθορισμού, είναι αρμόδιο να εξετάσει ενιαίως και τα αιτήματα που προαναφέρθηκαν. Περαιτέρω, κατά την έννοια του άρθρου 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ, λόγος αναιρέσεως για παραβίαση κανόνα ουσιαστικού δικαίου παρέχεται αν παραβιάσθηκε ορισμένος κανόνας ουσιαστικού δικαίου και ένεκα τούτου η αγωγή ή άλλο εισαγωγικό δικής δικόγραφο, με το οποίο εισάγεται προς διάγνωση ιδιωτική διαφορά ή έννομη σχέση κατά το άρθρο 1 ΚΠολΔ α) απορρίφθηκε ως νομικά αβάσιμη ή β) έγινε δεκτή ή απορρίφθηκε κατ' ουσίαν (ολ. ΑΠ 28/1998).

Κατά συνέπεια, ο πιο πάνω λόγος αναιρέσεως δεν ιδρύεται αν η προσβαλλόμενη απόφαση δεν έχει διατακτικό επί της ουσίας της υποθέσεως. Επίσης, η παραβίαση δικονομικών διατάξεων, δηλαδή κανόνων που ρυθμίζουν τον τρόπο, τα όργανα και τη διαδικασία παροχής έννομης προστασίας δεν δημιουργεί λόγο αναιρέσεως κατά την πιο πάνω διάταξη και αν προβληθεί τέτοιος λόγος είναι απορριπτός ως απαράδεκτος. Δικονομικές είναι οι διατάξεις των άρθρων 12 επ. ΚΠολΔ για την καθ' ύλην αρμοδιότητα, οι διατάξεις του άρθρου 20 του ν. 2882/2001 (όπως και η προϊσχύσασα διάταξη του άρθρου 17 ν.δ. 797/1971) που καθορίζει στις αναγκαστικές απαλλοτριώσεις του τρόπου και τη διαδικασία οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης, καθώς και η διάταξη του άρθρου 33 του ν. 2971/2001 που καθορίζει τη διαδικασία ανατροπής από ιδιοκτήτη απαλλοτριούμενου ακινήτου του τεκμηρίου ωφέλειας από διανοιγόμενη οδό.

Εν προκειμένω, οι αναιρέσιοντες με την υπ' αριθ. καταθέσεως 1225/21-3-2006 αίτησή τους που άσκησαν ενώπιον του Εφετείου Θεσσαλονίκης ισχυρίστηκαν ότι με την 1090850/6030/20-8-1996 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ Δ 990/4-9-1996) κηρύχθηκε αναγκαστική απαλλοτρίωση συνολικής έκτασης 52.142 τ.μ. για λόγους δημόσιας ωφέλειας και συγκεκριμένα για την κατασκευή του αυτοκινητόδρομου σύνδεσης της Εθνικής οδού Θεσ/νίκης-Κατερίνης με τον 6^ο προβλήτα· ότι στην απαλλοτριωθείσα αυτή έκταση περιλαμβάνονται και τα ακίνητα τους: α) του πρώτου με αριθμ. ΚΠ 23 α' και 24 β) και του δεύτερου με αριθμ. ΚΠ 35, των οποίων η απαλλοτριούμενη έκταση είναι 449 τ.μ. - 24 τ.μ. και 791 τ.μ. αντιστοίχως· ότι τα ακίνητά τους αυτά αυτοαποζημιώνονται το μεν ΚΠ 23 α' για 491 τ.μ., το ΚΠ 24 για 24 τ.μ. και το ΚΠ 35 για 751 τ.μ.· ότι με την αριθμ. 26196/1999 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσ/νίκης καθορίσθηκε προσωρινή τιμή μονάδος για το έδαφος σε 35.000 δρχ. ανά τ.μ. ως προς το αριθμ. ΚΠ 23 α' και 24 και σε 40.000 δρχ. ανά τ.μ. ως προς το αριθμ. ΚΠ 35 ακίνητο, καθώς και ιδιαίτερη αποζημίωση κατά το άρθρο 13 παρ. 4 ν.δ. 797/1971 των εναπομεινάντων μετά την απαλλοτρίωση τμημάτων των ακινήτων τους και συγκεκριμένα για το ΚΠ 23 α τμήμα εμβαδού 518 τ.μ. σε ποσοστό 70% της αξίας του, για το αριθμ. ΚΠ 24 τμήμα εμβαδού 3.550 τ.μ., σε ποσοστό .10% και για το αριθμ. ΚΠ 35 τμήμα, εμβαδού 4.209, σε ποσοστό 40% της αξίας του· ότι με την αριθμ. 6484/2000 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου ειδικής διαδικασίας αναγνωρίσθηκαν δικαιούχοι της αποζημίωσης απαλλοτριώσεως των ακινήτων τους. Συνεχίζοντας οι αιτούντες ισχυρίστηκαν ότι το καθ' ου Ελληνικό Δημόσιο άσκησε ενώπιον του Εφετείου Θεσσαλονίκης αίτηση καθορισμού οριστικής τιμής μονάδος αποζημίωσης των παραπάνω απαλλοτριωθέντων ακινήτων και ότι οι ίδιοι άσκησαν αντ'αίτηση περί καθορισμού μεγαλύτερης αποζημίωσης, ιδιαίτερης αποζημίωσης και αναγνωρίσεως ανυπαρξίας ωφέλειας από την απαλλοτρίωση· ότι επί της αιτήσεως και ανταπήσεως το Εφετείο Θεσ/νίκης εξέδωσε την αριθμ. 52/2002 απόφαση με την οποία καθορίσθηκε η οριστική τιμή μονάδος σε 40.000 δρχ. για το ΚΠ, 23 α', σε 45.000 δρχ. για το ΚΠ 24 και σε 50.000 δρχ. για το ΚΠ 35, ενώ απέρριψε το αίτημά τους για οριστικό προσδιορισμό της ιδιαίτερης αποζημίωσης και το αίτημα σχετικά με την αυτοαποζημίωση· ότι κατά της αποφάσεως αυτής άσκησαν αν αίρεση, η οποία έγινε δεκτή και εκδόθηκε η αριθμ. 635/2003 απόφαση του Αρείου Πάγου, με την οποία αναιρέθηκε η αριθμ. 52/2002 απόφαση του Εφετείου και παραπέμφθηκε η υπόθεση για περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο Εφετείο· ότι κατόπιν κλήσης τους επαναφέρθηκαν ενώπιον του Εφετείου Θεσσαλονίκης προς συζήτηση η αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου και η αντ'αίτηση και εκδόθηκε η αριθμ. 2905/2004 απόφαση, με την οποία απορρίφθηκαν η αίτηση και η αντ'αίτησή τους ως απαράδεκτες· ότι δεν υποχρεούνται σε αυτοαποζημίωση ή σε αποζημίωση τρίτων γιατί καταργήθηκαν με το άρθρο 29 παρ. 12 του ν. 2882/2001 οι διατάξεις του άρθρου 1, παρ. 1, 2, 3, 4 ν. 653/1977, που προβλέπουν την συμμετοχή τους στην απαλλοτρίωση, και, επικουρικά, γιατί δεν είναι ωφελούμενοι παρόδιι ιδιοκτήτες. Ακολούθως, οι αιτούντες, υπολογίζοντας το ποσό της ιδιαίτερης αποζημίωσης που τους

οφείλεται με τιμή μονάδας που καθόρισε η αριθμ. 52/2002 απόφαση του Εφετείου, ζήτησαν: Α) να υποχρεωθεί το Ελληνικό Δημόσιο να καταβάλει στον πρώτο απ' αυτούς ιδιαίτερη αποζημίωση α) τμήματος ΚΠ 23 α εμβαδού 518 τ.μ., ποσού 42.564,93 ευρώ (=14.504.000 δρχ. = 518 X 40.000 X 70%), β) τμήματος ΚΠ 24, εμβαδού 3.550 τ.μ., ποσού 46.881,88 (=15.975.000 δρχ. = 3.550 X 45.000 X 10%), ήτοι συνολικό ποσό 89.446,81 ευρώ και στον δεύτερο ιδιαίτερη αποζημίωση για το ΚΠ 35 εμβαδού 4.209 τ.μ. ποσού 247.043,28 ευρώ (= 84.180.000 δρχ. = 4.209 X 50.000 δρχ. X 40%), τα οποία ποσά περιόρισαν με δήλωση του πληρεξουσίου τους δικηγόρου στο ακροατήριο, και Β) να υποχρεωθεί το Ελληνικό Δημόσιο να καταβάλει αποζημίωση και για τα αυτοαποζημιούμενα τμήματα και ειδικότερα στον πρώτο α) 57.637,56 ευρώ για το ΚΠ 23 α' (= 491 X 40.000 δρχ.) β) 3.169,48 ευρώ για το ΚΠ 24 (=24 X 45.000 δρχ.), ήτοι συνολικά 60.807,04 ευρώ και στον δεύτερο αιτούντα 110.198,09 ευρώ για το ΚΠ 35 (=751 X 50.000 δρχ.). Στη συνέχεια οι αιτούντες ζήτησαν, μετά από μερικό περιορισμό του αιτήματός τους, να υποχρεωθεί το Ελληνικό Δημόσιο να τους καταβάλει στον πρώτο αιτούντα 109.135,13 ευρώ και στον δεύτερο αιτούντα 293.627,72 ευρώ, νομιμότοκα με τον κοινό τόκο υπερημερίας από 18-2-2003. Με τη συνεκδικασθείσα με αριθμ. έκθεσης κατάθεσης 1723/2-5-2007 αίτηση, οι ίδιοι οι αιτούντες, αφού εξέθεσαν όσα ισχυρίστηκαν με την προαναφερόμενη αίτησή τους, πρόσθεσαν ότι κατά τον Κτηματολογικό Πίνακα φέρονται ως ωφελούμενοι παρόδισι υπόχρεοι αποζημιώσεως τρίτων ιδιοκτησιών και ειδικότερα ο πρώτος απ' αυτούς της ιδιοκτησίας ΚΠ 23 β' για 406 τ.μ. και της ιδιοκτησίας ΚΠ 29 για 9 τ.μ., ο δε δεύτερος της ιδιοκτησίας ΚΠ 34 για 299 τ.μ. και της ιδιοκτησίας 36 β' για 128 τ.μ.· ότι δεν έχουν υποχρέωση αποζημίωσης τρίτων ιδιοκτησιών γιατί δεν είναι ωφελούμενοι παρόδισι ιδιοκτήτες, όπως αναλυτικά προσδιορίζουν στο δικόγραφο και γιατί οι διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1, 2, 3, 4 ν. 653/1977 έχουν καταργηθεί. Μετά από αυτά, οι αιτούντες ζήτησαν να αναγνωρισθεί ότι δεν οφείλουν να καταβάλουν αποζημίωση σε τρίτους ως ωφελούμενοι παρόδισι ιδιοκτήτες.

Κρίνοντας τις ως άνω συνεκδικασθείσες αιτήσεις το Εφετείο με την προσβαλλόμενη απόφασή του δέχτηκε τα ακόλουθα: "Από το περιεχόμενο του πρώτου δικογράφου που εκτέθηκε παραπάνω προκύπτει ότι πρόκειται για αγωγή καταβολής αποζημιώσεως απαλλοτριώσεως και συγκεκριμένα ιδιαίτερης αποζημιώσεως και αποζημιώσεως που αντιστοιχεί στα αποζημιούμενα τμήματα. Η αγωγή αυτή, σύμφωνα με όσα εκτέθηκαν στη μείζονα σκέψη, υπάγεται στην καθ' ύλη αρμοδιότητα του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσ/νίκης, δικάζοντας κατά την τακτική διαδικασία (άρθρ. 18 Κ.Πολ.Δ.). Η προκείμενη αγωγή δεν μπορεί να εισαχθεί απ' ευθείας, κατά παράκαμψη του πρώτου βαθμού, στο παρόν δευτεροβάθμιο δικαστήριο. Αρμοδιότητα του Εφετείου για την κρινόμενη υπόθεση δεν μπορεί να θεμελιωθεί στις σχετικές αποφάσεις του ΕΔΔΑ (υπόθεση Αζιάς κατά Ελλάδος), όπως ισχυρίζονται οι αιτούντες. Τούτο, διότι το ΕΔΔΑ δεν υποκαθιστά τον εθνικό νομοθέτη στη θέσπιση του εφαρμοστέου δικονομικού συστήματος, αλλά μόνο ελέγχει με τα προβλεπόμενα μέσα, αν οι κανόνες αυτοί ανταποκρίνονται στις απαιτήσεις της κοινοτικής έννομης τάξης. Αλλωστε, με τις αποφάσεις του ΕΔΔΑ με τις οποίες εναρμονίσθηκε η νομολογία των Ελληνικών δικαστηρίων (βλ. Ολ. ΑΠ 10, 11/2004) κρίθηκε ότι "όταν η παρουσία προσώπου αποτελεί αντικείμενο απαλλοτριώσεως, πρέπει να υφίσταται διαδικασία η οποία εξασφαλίζει σφαιρική εκτίμηση των συνεπειών απαλλοτριώσεως, ήτοι τη χορήγηση αποζημιώσεως σε σχέση με την αξία του απαλλοτριωθέντος ακινήτου, τον καθορισμό των δικαιούχων της αποζημιώσεως και κάθε άλλο θέμα σχετικό προς την απαλλοτρίωση, συμπεριλαμβανομένης της δικαστικής δαπάνης" και έτσι κρίθηκε ότι στα πλαίσια του καθορισμού οριστικής τιμής μονάδας το Εφετείο είναι αρμόδιο να εξετάσει και κάθε άλλο συναφές θέμα όπως την ιδιαίτερη αποζημίωση, την αναγνώριση δικαιούχων, την ύπαρξη ή όχι ωφέλειας, μόνο όμως στα πλαίσια του καθορισμού της οριστικής τιμής μονάδας και δεν κρίθηκε με τις αποφάσεις του ΕΔΔΑ, καθώς και με τις αποφάσεις του Αρείου Πάγου (Ολ. ΑΠ 10/2004 έως 11/2004) ενιαία καθ' ύλη αρμοδιότητα του Εφετείου, ότι δηλ. το Εφετείο είναι καθ' ύλη αρμόδιο για καθένο απ' αυτά τα θέματα όταν υποβληθούν εκτός της δικής του καθορισμού της οριστικής τιμής μονάδας. Στην εξεταζόμενη περίπτωση, με τις αριθμ. 52/2002 και 2905/2004 αποφάσεις του παρόντος δικαστηρίου (Εφετείου Θεσσαλονίκης) κρίθηκαν ενιαία τα σχετικά ζητήματα απ' αυτό (το Εφετείο), το οποίο απεκδύθηκε πλέον της αρμοδιότητάς του. Δεν αντιβαίνει στο Σύνταγμα και την πιο πάνω διάταξη του άρθρου 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ και 6 § 1 της ΕΣΔΑ η υπαγωγή της ένδικης διαφοράς στο Πολυμελές Πρωτοδικείο (αρμόδιο λόγω ποσού) δικάζοντας κατά την

τακτική διαδικασία, γιατί η υποχρέωση του Δικαστηρίου για παροχή έννομης προστασίας μέσα από μία "δίκαιη δίκη" επιβάλλει να υπάρχουν τα εχέγγυα πλήρως αποτελεσματικής δικαστικής προστασίας και για τα δύο διάδικα μέρη, όπως αυτό κατοχυρώνεται από το άρθρο 20 του Συντάγματος, αλλά είναι και σύμφωνο με το άρθρο 6 παρ. 1 της ΕΣΔΑ, που επιβάλλει να εξασφαλίζεται εκείνη η διαδικασία, η οποία λειτουργεί με βάση το σεβασμό της κατ' αντιμολία παράστασης των διαδίκων και της δυνατότητας τους να ασκήσουν όλα τα τακτικά και έκτακτα ένδικα μέσα και η υφιστάμενη διαδικασία κατοβολής της δικαστικής καθορισθείσας αποζημιώσεως δεν δυσχεραίνει και δεν καθιστά πολύπλοκη τη δυνατότητα λήψης της αποζημίωσης. Περαιτέρω, η προαναφερόμενη ρύθμιση της παραπομπής στο Πολυμελές Πρωτοδικείο κατά την τακτική διαδικασία, δεν πλήττει, ούτε την αρχή της εκδίκασεως των συνεπειών της απαλλοτριώσεως εντός εύλογου χρόνου στο πλαίσιο ενιαίας διαδικασίας, διότι δεν πρόκειται για παραπομπή, ως αποτέλεσμα θεσμικών δυσλειτουργιών του ισχύοντος οικονομικού συστήματος, που επιτρέπουν παρελκυστικές συμπεριφορές των διαδίκων ή ανοχής φαινομένων καθυστερήσεων που υποβάλλουν πρακτικές αρνησιδικίας, αλλά έρχεται ως συνέπεια νομοθετικών επιλογών με σκοπό την πληρέστερη και ασφαλέστερη διερεύνηση της διαφοράς η οποία, άλλωστε, μετά τη θέσπιση των νόμων 2915/2001 και 3043/2002, με τους οποίους επιταχύνθηκε η εκδίκαση των υποθέσεων, που υπάγονται στην τακτική διαδικασία, ολοκληρώνεται μέσα σε σύντομο σχετικά χρόνο. Τέλος, πρέπει να σημειωθεί ότι το παρόν δικαστήριο, ούτε για το προδικαστικό ζήτημα της αναγνώρισεως της ανυπαρξίας υποχρεώσεως αυτοαποζημιώσεως και αποζημιώσεως τρίτων είναι αρμόδιο καθ' ύλην, ώστε να μπορούσε ενδεχομένως να υποστηριχθεί ότι κατ' εφαρμογή της αποφάσεως της ΕΔΔΑ είναι αρμόδιο και για την καταβολή της αποζημιώσεως απαλλοτριώσεως που είχε συντελεσθεί κατά το χρόνο έναρξης της ισχύος του Ν. 2971/2001. Μετά τις σκέψεις αυτές, πρέπει το παρόν δικαστήριο να κηρυχθεί αναρμόδιο καθ' ύλην να δικάσει τις παραπάνω αγωγές και να παραπεμφθεί η αριθμ. έκθεσης κατάθεσης 1225/2006 αγωγή στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης καθώς και η δεύτερη κατ' εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 31 παρ. 1 Κ.Πολ.Δ., δεκτής γενομένης σχετικής ένστασης του εναγομένου που εξετάζεται και αυτεπαγγέλτως...". Οι αναιρεσείοντες με όλους τους λόγους αναιρέσεως και το μοναδικό πρόσθετο λόγο, ισχυρίζονται ότι το Εφετείο με την προσβαλλόμενη απόφασή του υπέπεσε στις νομικές πλημμέλειες από τα εδάφια 1 και 5 του άρθρου 559 ΚΠολΔ, διότι ερμήνευσε ψευδώς και εφάρμοσε εσφαλμένα τις διατάξεις των άρθρων 17 § 1, 2, 4, 25 § 1, 28 του Συντάγματος 6 § 1 της Ε.Σ.Δ.Α., 1 § 1 του πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της Ε.Σ.Δ.Α. και των άρθρων 12 § 1, 2, 13, 19 και 20 του ν. 2882/2001 και 12, 13 και 19 του ΚΠολΔ. Οι λόγοι αναιρέσεως, κατά το μέρος που αποδίδονται στο Εφετείο πλημμέλειες από το άρθρο 559 αριθ. 1 ΚΠολΔ, είναι, με βάση τα όσα προεκτέθηκαν, απορριπτέοι ως απαράδεκτοι, διότι η παραβίαση κανόνων ουσιαστικού δικαίου προϋποθέτει διατακτικό της προσβαλλόμενης απόφασης επί της ουσίας, πράγμα που δεν συμβαίνει στην προκειμένη περίπτωση, αφού οι συνεκδικασθείσες αιτήσεις παραπέμφθηκαν για εκδίκαση στο αρμόδιο καθ' ύλην δικαστήριο (Πολυμελές Πρωτοδικείο). Επίσης, οι ίδιοι λόγοι αναιρέσεως είναι απορριπτέοι ως απαράδεκτοι και κατά το μέρος που αποδίδεται στην αναιρεσιβαλλόμενη απόφαση η απίαιση από το εδάφιο 1 του άρθρου 559 ΚΠολΔ για παράβαση οικονομικών διατάξεων, διότι η παραβίαση των εν λόγω διατάξεων δεν στοιχειοθετεί τον ως άνω λόγο αναιρέσεως. Περαιτέρω, οι λόγοι αναιρέσεως και ο πρόσθετος λόγος αναιρέσεως, κατά το μέρος που αποδίδονται στην προσβαλλόμενη απόφαση πλημμέλειες από το εδάφιο 5 του άρθρου 559 ΚΠολΔ είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι, διότι το Εφετείο, κρίνοντας ότι αρμόδιο καθ' ύλην για την εκδίκαση της ένδικης διαφοράς είναι το Πολυμελές Πρωτοδικείο και παραπέμποντας την υπόθεση σ' αυτό για εκδίκαση, ορθά ερμήνευσε και εφάρμοσε τις οικονομικές διατάξεις που αναφέρθηκαν πιο πάνω, αφού, για τους λόγους που αναλυτικά εκτίθενται στην προσβαλλόμενη απόφαση, οι ως άνω διατάξεις δεν είναι αντίθετες προς προεκτεθείσες διατάξεις του Συντάγματος, του άρθρου 6 § 1 της ΕΣΔΑ και του άρθρου 1 § 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου.

ΠΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Απορρίπτει την από 18-9-2007 αίτηση και το από 15-6-2008 δικόγραφο πρόσθετου λόγου των Χ1, κ.λ.π. για ανáιρεση της 1344/2007 αποφάσεως του Εφετείου Θεσσαλονίκης. Και

Καταδικάζει τους αναιρεσείοντες στη δικαστική δαπάνη του αναιρεσιβλήτου, την

οποία ορίζει σε χίλια διακόσια (1.200) ευρώ.

Κρίθηκε και αποφασίσθηκε στην Αθήνα, στις 14 Οκτωβρίου 2008. Και

Δημοσιεύθηκε στην Αθήνα, σε δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του στις 11 Νοεμβρίου 2008.

Ο ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

(Α΄ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΝΟΜΟΣ)

Συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας. Αναγκαστική απαλλοτρίωση. Οριστικός ή προσωρινός προσδιορισμός αποζημίωσης. Διαδικασία προσδιορισμού. Περιπτώσεις αυτοδίκαιης άρσης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.

Αριθμός 825/2008

ΤΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΑΡΕΙΟΥ ΠΑΓΟΥ

Δ΄ Πολιτικό Τμήμα

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από τους Δικαστές: Αχιλλέα Νταφούλη, Προεδρεύοντα Αρεοπαγίτη (επειδή κωλύεται ο Αντιπρόεδρος Ιωάννης Παπανικολάου), Ελένη Μαραμαθά, Γεώργιο Πετράκη, Αθανάσιο Πολυζωγόπουλο και Γεωργία Λαλούση, Αρεοπαγίτες.

ΣΥΝΗΛΘΕ σε δημόσια συνεδρίαση στο Κατάστημά του, στις 7 Μαρτίου 2008, με την παρουσία και του Γραμματέα Γεωργίου Φιστούρη για να δικάσει μεταξύ:

Των αναιρεσιόντων: 1) Χ1, 2) Χ2, οι οποίοι εκπροσωπήθηκαν από τον πληρεξούσιο δικηγόρο τους Κωνσταντίνο Ταπόγλου, με δήλωση κατ' άρθρο 242 παρ. 2 ΚΠολΔ και κατέθεσαν προτάσεις. Της αναιρεσιβλήτου: Ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία "....." που εδρεύει στην Αθήνα και εκπροσωπείται νόμιμα, ως οιονεί καθολικού διαδόχου του προϋφισταμένου Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία "Ο.Σ.Κ." και η οποία εκπροσωπήθηκε από τον πληρεξούσιο δικηγόρο της Έυελπι Βεργή και κατέθεσε προτάσεις.

Η ένδικη διαφορά άρχισε με την από 2/5/2000 αίτηση της ήδη αναιρεσιβλήτου, που κατατέθηκε στο Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών. Εκδόθηκαν οι αποφάσεις: 2159/2001 οριστική του ίδιου Δικαστηρίου και 9829/2002 του Εφετείου Αθηνών.

Την αναίρεση της τελευταίας απόφασης ζήτησαν οι ως άνω αναιρεσιόντες με την από 10/4/2003 αίτησή τους.

Εκδόθηκε η 1368/2005 απόφαση του Αρείου Πάγου η οποία αναίρεσε εν μέρει την 9829/2002 απόφαση του Εφετείου Αθηνών και παρέπεμψε την υπόθεση προς περαιτέρω εκδίκαση στο ίδιο Εφετείο, συγκροτούμενο από άλλους δικαστές.

Εκδόθηκε η με αριθμό 2114/2006 απόφαση του Εφετείου Αθηνών. Την αναίρεση της τελευταίας ζητούν οι αναιρεσιόντες με την από 10/7/2007 αίτησή τους.

Κατά τη συζήτηση της αίτησης αυτής, που εκφωνήθηκε από το πινάκιο, οι διάδικοι παραστάθηκαν, όπως σημειώνεται πιο πάνω. Ο Εισηγητής Αρεοπαγίτης Αθανάσιος Πολυζωγόπουλος, ανέγνωσε την από 25/2/2008 έκθεσή του, με την οποία εισηγήθηκε την απόρριψη της σπήσεως αναιρέσεως. Ο πληρεξούσιος της αναιρεσιβλήτου ζήτησε την απόρριψη της σπήσεως αναιρέσεως και την καταδίκη του αντίδικου μέρους στη δικαστική δαπάνη.

ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Τα άρθρα 17 §§ 2 και 4 του αναθεωρημένου Συντάγματος ορίζει τα εξής: "2 Κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια που έχει αποδειχθεί με τον προσήκοντα τρόπο, όταν και όπως ο νόμος ορίζει, και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρους αποζημίωσης, που να ανταποκρίνεται στην αξία την οποία είχε το απαλλοτριούμενο κατά το χρόνο της συζήτησης στο δικαστήριο για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης. Αν ζητηθεί απευθείας ο οριστικός

προσδιορισμός της αποζημίωσης λαμβάνεται υπόψη η αξία κατά το χρόνο της σχετικής αιζήτησης στο δικαστήριο. 3..... 4. Η αποζημίωση ορίζεται από τα αρμόδια δικαστήρια. Μπορεί να οριστεί και προσωρινά δικαστικώς, ύστερα από ακρόαση ή πρόσκληση του δικαιούχου.....Πριν καταβληθεί η οριστική ή προσωρινή αποζημίωση διατηρούνται ακέραια όλα τα δικαιώματα του ιδιοκτήτη και δεν επιτρέπεται κατάληψηΗ αποζημίωση που ορίστηκε καταβάλλεται υποχρεωτικά το αργότερο μέσα σε ενάμισι έτος από τη δημοσίευση της απόφασης για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης και, σε περίπτωση απευθείας αίτησης για οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης, από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης του δικαστηρίου, διαφορετικά η απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως.....". Εξάλλου, το άρθρο 7 § 1 του ν. 2882/2001 (ΚΑΑΑ) ορίζει ότι η αναγκαστική απαλλοτρίωση συντελείται με την καταβολή στον δικαστικώς αναγνωρισθέντα ή στον αληθινό δικαιούχο της αποζημίωσης που προσδιορίστηκε προσωρινά ή οριστικά ή από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως γνωστοποίησης ότι η αποζημίωση, η δικαστική δαπάνη, η οποία επιδικάζεται κατά το άρθρο 18 § 4, καθώς και η αμοιβή των πληρεξουσίων δικηγόρων κατατέθηκαν στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Τέλος, στο άρθρο 11 § 3 του ν. 2882/2001 (Κ ΑΑΑ) ορίζει και ότι η αναγκαστική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως εάν δεν συντελεστεί μέσα σε ενάμισι έτος από τη δημοσίευση της απόφασης προσωρινού καθορισμού της αποζημίωσης και, σε περίπτωση απευθείας οριστικού καθορισμού αυτής, από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης. Από τις ως άνω διατάξεις προκύπτει ότι ο συντακτικός νομοθέτης, αποβλέποντας στην ταχεία και έγκαιρη πραγμάτωση του σκοπού της απαλλοτριώσεως, αρκέστηκε στην καταβολή της προσωρινής αποζημίωσης μέσα στην προθεσμία του ενός και ημίσεος έτους από τη δημοσίευση της σχετικής δικαστικής απόφασης. Τούτο δε διότι η απόφαση για τον προσωρινό προσδιορισμό, ενόψει της φύσεως της σχετικής διαδικασίας, εκδίδεται σε σύντομο χρονικό διάστημα, ενώ η απόφαση που προβαίνει στον οριστικό καθορισμό απαιτεί μακρότερη, σύμφωνα με τα όσα συνήθως συμβαίνουν στην πράξη, χρονική διαδρομή. Έτσι, εφόσον εκείνος υπέρ του οποίου κηρύχθηκε η αναγκαστική απαλλοτρίωση προβεί στην παρακατάθεση της προσωρινής αποζημίωσης σύμφωνα με τους όρους του νόμου, μέσα στην δεκαοκτάμηνη προθεσμία από την δημοσίευση της σχετικής απόφασης, επιτυγχάνει την συντέλεση της απαλλοτριώσεως. Είναι δε, ως προς τούτο, αδιάφορο αν μετά την ως άνω παρακατάθεση εκδοθεί δικαστική απόφαση για τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης. Η συγκατάβαση όμως αυτή του συνταγματικού νομοθέτη παρίσταται αλυσιτελής, όταν, πριν από την παρακατάθεση της προσωρινής αποζημίωσης, έχει εκδοθεί δικαστική απόφαση που προβαίνει στον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης. Στην περίπτωση αυτή δεν μπορεί πια να επέλθει συντέλεση της απαλλοτριώσεως με την παρακατάθεση της προσωρινής μόνο αποζημίωσης, γιατί έτσι θα καταστρατηγείτο η συνταγματική επιταγή για καταβολή πλήρους αποζημίωσης, που να ανταποκρίνεται στην πραγματική αξία του απαλλοτριωθέντος. (ολ ΣτΕ 1000/2007).

Συνεπώς, η συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, που επήλθε με την παρακατάθεση της προσωρινής αποζημίωσης και την δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής γνωστοποίησης δεν επηρεάζεται από την, μετά ταύτα, απόφαση για οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης, έστω και αν η απόφαση αυτή εκδόθηκε εντός της ως ανωτέρω δεκαοκτάμηνης προθεσμίας, ύστερα από προσφυγή των ενδιαφερομένων, η οποία ασκήθηκε πριν από την παρακατάθεση της προσωρινής αποζημίωσης και τη δημοσίευση της σχετικής γνωστοποίησης. Στην προκείμενη περίπτωση, αναφορικά με το χρόνο συντέλεσης της απαλλοτριώσεως του ακινήτου των αναιρεσειόντων, η οποία κηρύχθηκε με την 1070095/7475/0010/25-8-1999 απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων (ΦΕΚ 717/29-8-1999 τ.Δ) υπέρ και με δαπάνες της αναιρεσίβλητης για την ανέγερση διδακτηρίου του 4ου Δημοτικού Σχολείου, το Εφετείο, όπως προκύπτει από την προσβαλλόμενη απόφαση του δέχτηκε τα εξής: Με την 2159/4-12-2001 απόφαση του μονομελούς πρωτοδικείου Αθηνών καθορίστηκε προσωρινή τιμή μονάδος αποζημίωσης, η δε καθορισθείσα προσωρινή αποζημίωση κατατέθηκε στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων και η σχετική γνωστοποίηση δημοσιεύτηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως στις 18-4-2002 (ΦΕΚ 301/18-4-2002), ήτοι εντός της οριζόμενης από το Σύνταγμα δεκαοκτάμηνης προθεσμίας. Περαιτέρω, δέχθηκε ότι η μετά ταύτα, εκδοθείσα και δημοσιευθείσα στις 17-12-2002 υπ' αριθ. 9829/2002 απόφαση του με την οποία καθορίστηκε οριστική τιμή μονάδος αποζημίωσης δεν επηρεάζει τη συντέλεση απαλλοτριώσεως που επήλθε στις 18-4-2002. Έτσι, απέρριψε το αίτημα των αναιρεσειόντων για καθορισμό οριστικής αποζημίωσης, λόγω απώλειας των μισθωμάτων του απαλλοτριωθέντος ακινήτου τους για τα

μετέπειτα χρονικό διάστημα μέχρι 9-12-2003, που καταβλήθηκε η αυξημένη, σε σχέση με την προσωρινή, οριστική αποζημίωση, που καθορίστηκε με την προαναφερθείσα 9829/2002 απόφαση, η οποία, με την 1368/2005 απόφαση του δικαστηρίου αυτού, αναιρέθηκε μόνο κατά το μέρος που η αποζημίωση αφορούσε τα μισθώματα του απαλλοτριωθέντος ακινήτου των αναιρεσιόντων. Κρίνοντας έτσι το Εφετείο σωστά ερμήνευσε και εφάρμοσε τις διατάξεις ουσιαστικού δικαίου που προαναφέρθηκαν, αφού η μετά την παρακατάθεση και τη δημοσίευση της σχετικής γνωστοποίησης έκδοση απόφασης για τον καθορισμό οριστικής αποζημίωσης δεν επηρεάζει την επελθούσα συντέλεση της απαλλοτριώσεως, έστω και αν η δικαστική απόφαση για τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημιώσεως εκδόθηκε εντός της δεκαεξαμήνου προθεσμίας από τη δημοσίευση της απόφασης για τον προσωρινό προσδιορισμό, ακόμη και αν η αίτηση των ενδιαφερομένων για οριστικό προσδιορισμό ασκήθηκε πριν την παρακατάθεση της προσωρινής αποζημίωσης και τη δημοσίευση της σχετικής γνωστοποίηση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Επομένως, ο μοναδικός λόγος αναιρέσεως, με τον οποίο υποστηρίζονται τα αντίθετα είναι απορριπτός ως αβάσιμος.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

- Απορρίπτει την από 10-7-2007 αίτηση των Χ1 κλπ, για αναίρεση της 2114/2006 αποφάσεως του Εφετείου Αθηνών. Και

- Καταδικάζει τους αναιρεσιόντες στη δικαστική δαπάνη της αναιρεσίβλητης ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία ".....", την οποία ορίζει σε χίλια οκτακόσια (1.800) ευρώ.

Κρίθηκε και αποφασίσθηκε στην Αθήνα, στις 2 Απριλίου 2008. Και

Δημοσιεύθηκε στην Αθήνα, σε δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του στις 16 Απριλίου 2008.

Ο ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

P.K.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Βολουδάκης Κ. Βαγγέλης, Επίκαιρα συνταγματικά ζητήματα (1983-1994), τόμος Β, Αντ. Σάκκουλας, Αθήνα – Κομοτηνή 1994.
- Γεωργόπουλος Λ. Κων/νος, Επίτομο Συνταγματικό Δίκαιο, 9^η έκδοση, Αντ. Σάκκουλας, Αθήνα 1998.
- Δαγτόγλου Δ.Π., Συνταγματικό Δίκαιο, Ατομικά Δικαιώματα, τ. β, δεύτερη αναθεωρημένη έκδοση, Αντ. Σάκκουλας, Αθήνα - Κομοτηνή 2005.
- Δημητρόπουλος Γ. Ανδρέας, Συνταγματικά Δικαιώματα, Γενικό μέρος, ειδικό μέρος. Μητρικά δικαιώματα – φυσική υπόσταση, πνευματική υπόσταση, Σύστημα Συνταγματικού Δικαίου, τόμος Γ, τεύχος Ι-ΙΙΙ, Β έκδοση, Σάκκουλας, Αθήνα – Θεσσαλονίκη 2008.
- Κιτρομηλίδης Μ. Πασχάλης, Πολιτικοί στοχαστές των νεωτέρων χρόνων, Πορεία, Αθήνα 1998.
- Κοντιάδης Ι. Ξενοφών, Ο Νέος Συνταγματισμός και τα Θεμελιώδη Δικαιώματα μετά την αναθεώρηση το 2001, Αντ. Σάκκουλας, Αθήνα – Κομοτηνή 2002.
- Μαυριάς Γ., Παντελής Μ.Α., Συνταγματικά κείμενα ελληνικά και ξένα, τρίτη έκδοση, Αντ. Σάκκουλας, Αθήνα – Κομοτηνή 1996.
- Παραράς Ι. Πέτρος, Σύνταγμα 1975 – Corpus αρ. 1-50, Νομολογία ΣΤΕ, Παρατηρήσεις κατ' άρθρον, Νομοθεσία, Αντ. Σάκκουλας, Αθήνα – Κομοτηνή 1995.
- Σατλάνης Ν. Χρήστος, Εισαγωγή στο δίκαιο της διεθνούς προστασίας των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, Αντ. Σάκκουλας, Αθήνα 2003.
- Σταματόπουλος Γ. Στέλιος, Εκτελεστοί τίτλοι και αντικείμενο της αναγκαστικής εκτέλεσης κατά του κράτους, Σάκκουλας (Θρακικές Νομικές Μελέτες 47).
- Χρυσόγονος Χ. Κώστας, Ατομικά και κοινωνικά δικαιώματα, τρίτη αναθεωρημένη έκδοση, Νομική Βιβλιοθήκη, Αθήνα 2006.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η ιδιοκτησία και οι προϋποθέσεις στέρησης αυτής είναι ένα ζήτημα που απασχολεί πολύ τη σύγχρονη κοινωνία. Αυτό συμβαίνει διότι ο ιδιώτης έχοντας καταβάλει μόχθο προκειμένου να αποκτήσει ιδιοκτησία ακίνητη πρέπει να γνωρίζει πότε και υπό ποιες συνθήκες μπορεί το κράτος - διοίκηση να του τη στερήσει. Η αβεβαιότητα ως προς τις προϋποθέσεις της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, καθώς λειτουργεί ως τροχοπέδη στην ιδιωτική πρωτοβουλία για ανάπτυξη. Επομένως, το κράτος καλείται επιτακτικώς να ορίζει με σαφήνεια, συναίνεση και σωφροσύνη, περίσκεψη και προνοητικότητα τις προϋποθέσεις υπό τις οποίες το ιδιωτικό συμφέρον πρέπει να υποχωρεί, στα πλαίσια της συνεχούς διαπάλης με το δημόσιο. Το κοινωνικό καλό της ολότητας πρέπει να υπερισχύει του στενά ιδιωτικού συμφέροντος. Όμως το επαχθές αυτό μέτρο της απαλλοτρίωσης, από την πλευρά και μόνο της αναγκαστικότητας, επιβάλλεται να τίθεται σε πλαίσια ώστε να δίνονται κίνητρα στην ιδιωτική πρωτοβουλία, γεγονός που μόνο θετικές αναπτυξιακές επιπτώσεις μπορεί να έχει για την οικονομία ενός τόπου.