



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

**ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥ  
ΚΛΙΜΑΚΙΟ  
Σ. ΦΛΟΓΑΙΤΗ – Α. ΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΥ – Γ. ΓΕΡΑΠΕΤΡΙΤΗ**

**ΘΕΜΑ**

«Το δικαίωμα της ιδιοκτησίας και οι περιορισμοί της»  
("The right of property and its limitations")

**ΓΚΟΥΤΖΙΩΤΟΥ ΧΡΥΣΟΒΑΛΑΝΤΩ  
ΑΜ: 1340199900687**

**ΑΘΗΝΑ, 2004**

**ΓΚΟΥΤΖΙΩΤΟΥ ΧΡΥΣΟΒΑΛΑΝΤΩ**

**ΑΜ: 1340199900687**

**Κινητό 6977157991**

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ	σελ. 5
ΚΕΦΑΛΑΙΟ I: ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	σελ. 7
ΚΕΦΑΛΑΙΟ II: Η ΝΟΜΙΚΗ ΦΥΣΗ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	σελ. 11
Α. Η ιδιοκτησία ως ατομικό δικαίωμα	σελ. 11
Β. Η ιδιοκτησίας ως θεσμός	σελ. 12
ΚΕΦΑΛΑΙΟ III. ΕΝΝΟΙΑ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	σελ. 15
Α. Γενικά	σελ. 15
Β. Η συνταγματική έννοια της ιδιοκτησίας	σελ. 15
α) Συσταλτική ερμηνεία της ιδιοκτησίας	σελ. 15
β) Διασταλτική ερμηνεία της ιδιοκτησίας	σελ. 18
Γ. Οι εξουσίες που απορρέουν από το δικαίωμα της ιδιοκτησίας	σελ. 20
α) Δικαίωμα διατήρησης	σελ. 20
β) Δικαίωμα συντήρησης	σελ. 20
γ) Δικαίωμα μετατροπής ή μεταποίησης	σελ. 21
δ) Δικαίωμα χρήσης και κάρπωσης	σελ. 21
ε) Δικαίωμα μετακίνησης	σελ. 21
στ) Δικαίωμα διάθεσης	σελ. 22
ζ) Δικαίωμα διάθεσης αιτία θανάτου	σελ. 22
η) Διαθήκες και δωρεές υπέρ του Δημοσίου και κοινωφελών σκοπών	σελ. 22
θ) Δικαίωμα αποκτήσεως ιδιοκτησίας και δικαίωμα του κληρονομείν	σελ. 23
ΚΕΦΑΛΑΙΟ IV: ΦΟΡΕΙΣ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	σελ. 24

A.	Φυσικά πρόσωπα	σελ. 24
	α) Ημεδαπά	σελ. 24
	β) Αλλοδαπά	σελ. 24
B.	Νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου	σελ. 25
Γ.	Το ζήτημα των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου	σελ. 26
ΚΕΦΑΛΑΙΟ V:	ΝΟΜΙΜΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΑ ΜΕΤΡΑ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	σελ. 30
A.	Περιορισμοί και κοινωνική δέσμευση της ιδιοκτησίας	σελ. 30
B.	Στέρηση και περιορισμού της ιδιοκτησίας	σελ. 34
ΚΕΦΑΛΑΙΟ VI:	ΕΙΔΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΟΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	σελ. 37
A.	Ιδιαίτερες κατηγορίες πραγμάτων	σελ. 37
B.	Επίταξη πραγμάτων	σελ. 39
Γ.	Άλλη στέρηση της ελεύθερης χρήσης της ιδιοκτησίας	σελ. 40
Δ.	Αγροτικός αναδασμός και άλλοι ειδικοί περιορισμοί	σελ. 41
ΚΕΦΑΛΑΙΟ VII:	ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ	σελ. 48
A.	Γενικά	σελ. 48
B.	Προϋποθέσεις της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης	σελ. 50
	α) Δημόσια ωφέλεια	σελ. 50
	β) Προσδιορισμός της δημόσιας ωφέλειας από το νόμο	σελ. 51
	γ) Η προηγούμενη παροχή πλήρους αποζημιώσεως	σελ. 51
	δ) Ο καθορισμός της αποζημίωσης από τα	

Δικαστήρια	σελ. 51
ΚΕΦΑΛΑΙΟ VIII: Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ ΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΑΝΘΡΩΠΟΥ	σελ. 53
A. Περιεχόμενο του άρθρου 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ	σελ. 55
B. Η έκταση της προστασίας του άρθρου 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου	σελ. 57
Γ. Το θέμα της καταβολής αποζημίωσης για παραβίαση του άρθρου 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου	σελ. 60
Δ. Δικαστικές αποφάσεις κατά της Ελλάδας για πλημμελή προστασία της ιδιοκτησίας κατά την ΕΣΔΑ	σελ. 62
Ε. Η σημασία της ΕΣΔΑ για την ελληνική έννομη τάξη	σελ. 63
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ	σελ. 66
ΠΕΡΙΛΗΨΗ	σελ. 67
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	σελ. 68
ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ	σελ. 70
ΚΕΙΜΕΝΑ ΝΟΜΟΛΟΓΙΑΣ	σελ. 71

## ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η εργασία αυτή με θέμα «Το δικαίωμα της ιδιοκτησίας και οι περιορισμοί του», έχει ως κύριο στόχο να διασαφηνίσει κατά τον πλέον δυνατό τρόπο την έννοια της ιδιοκτησίας.

Κύριος στόχος, είναι να αναλυθεί η ιδιοκτησία ως συνταγματικά κατοχυρωμένο και προστατευόμενο δικαίωμα. Ένα δικαίωμα απόλυτο και καταρχήν απαραβίαστο, εκτός εάν ο περιορισμός του επιβάλλεται για ειδικούς λόγους που τον δικαιολογούν.

Αρχικά θα γίνει προσπάθεια εννοιολογικής προσέγγισης του δικαιώματος, ξεκινώντας από τα πρώτα Συντάγματα που το κατοχύρωσαν, έως και το σημερινό ισχύον Σύνταγμα. Θα αναλυθούν όλες οι εκφάνσεις του δικαιώματος, τυχόν αντίθετες απόψεις, μέτρα προστασίας του, αλλά και μέτρα περιορισμού του.

Ένα από τα μέτρα περιορισμού της ιδιοκτησίας είναι και η αναγκαστική απαλλοτρίωση, η οποία αποτελεί νόμιμο περιορισμό, εάν και εφόσον τηρηθούν οι συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Ωστόσο, δεν θα αναλυθεί εις βάθος, αλλά στα πλαίσια της σημασίας που έχει ως περιορισμός της ιδιοκτησίας.

Περαιτέρω, θα γίνει μια σύντομη αναφορά στην Ευρωπαϊκή Σύμβαση για τα Δικαιώματα του Ανθρώπου (ΕΣΔΑ) και κυρίως στο άρθρο 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ. Σκοπός είναι να παρουσιασθεί η σημασία και η προστασία που παρέχει η ΕΣΔΑ στην έννοια της ιδιοκτησίας, δεσμεύοντας έτσι τα συμβαλλόμενα κράτη-μέλη, να προστατεύουν το ατομικό αυτό δικαίωμα.

Τα διάφορα θέματα που θα αναλυθούν, θα βασίζονται σε αποφάσεις Δικαστηρίων και θα αφορούν τόσο την ιδιοκτησία ως έννοια, όσο και την υποχρέωση αποζημίωσης σε περίπτωση περιορισμού της.

Όλη η εργασία έχει βασισθεί κυρίως στην μελέτη των σχετικών αποφάσεων, των συγγραμμάτων που αναφέρονται στο τέλος και στα άρθρα 5 § 1, 17, 18, 24, 25, 106 και 117 §§ 2-6 του Συντάγματος.

# ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι

## ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Η ιδιοκτησία επί πραγμάτων τόσο κινητών, όσο και ακίνητων, ήταν και είναι ανέκαθεν ένα ζήτημα γνωστό και πολυσυζητημένο.

Ως φαινόμενο, έχει εμφανιστεί από πολύ παλιά και από τότε έως σήμερα έχει εξελιχθεί σε μεγάλο βαθμό. Αρχικά η ιδιοκτησία ήταν κοινή, φυλετική ή οικογενειακή (π.χ. οικογενειακές μικρές επιχειρήσεις).<sup>1</sup> Με την πάροδο, όμως, του χρόνου και τις σημαντικές κοινωνικές αλλαγές και αντιδράσεις, η ιδιοκτησία απέκτησε απόλυτο χαρακτήρα και αποδεσμεύτηκε από την φεουδαρχική έννοιά της. Αυτό πραγματοποιήθηκε με την Γαλλική Επανάσταση, χάρη στην οποία η ιδιοκτησία καθιερώθηκε ως «φυσικό και απαράγραπτο δικαίωμα του ανθρώπου», «απαραβίαστο και ιερό».<sup>2</sup>

Την ίδια κατεύθυνση πήρε και το Γερμανικό Δίκαιο, πάνω στο οποίο βασίστηκε και το Ελληνικό Δίκαιο.

Στα Ελληνικά Συντάγματα, η ιδιοκτησία είχε πάντα μια ασφαλή, προστατευόμενη θέση. Ήδη το 1822 στο άρθρο στ' του Προσωρινού Πολιτεύματος, που ψηφίστηκε στο Άστρος της Κυνουρίας, «η ιδιοκτησία κάθε Έλληνα και κάθε ανθρώπου που βρίσκεται στην Ελληνική Επικράτεια τελεί υπό την προστασία των νόμων». Το ίδιο ακριβώς επαναλαμβάνεται στο άρθρο 12 του Πολιτικού Συντάγματος της Ελλάδος, ενώ στο άρθρο 17 του ίδιου Συντάγματος εισάγεται ο θεσμός της στέρησής της, όμως με την προϋπόθεση ότι θα αποζημιωθεί ο ιδιοκτήτης που στερείται την ιδιοκτησία του!<sup>3</sup> Με αυτήν την ρύθμιση είχε ήδη τεθεί ο πυρήνας της προστασίας και ρύθμισης της ιδιοκτησίας στο Ελληνικό Συνταγματικό Δίκαιο!

---

<sup>1</sup> Δαγτόγλου Π., Γενικό Διοικητικό Δίκαιο, σελ. 739-740

<sup>2</sup> Όπως π.π.

<sup>3</sup> Δρόσος Γ., Συνταγματικοί περιορισμοί της ιδιοκτησίας και αποζημίωση, σελ. 85



Τα επόμενα Συντάγματα βασίστηκαν σ' αυτόν τον πυρήνα και εισήγαγαν νεώτερες, πιο εξελιγμένες και περισσότερο προστατευτικές διατάξεις.

Η εξέλιξη της προστασίας του δικαιώματος της ιδιοκτησίας, ήταν λογικό επακόλουθο της κοινωνικοοικονομικοπολιτικής εξέλιξης τόσο στον Ελλαδικό χώρο, όσο και στο εξωτερικό. Θα ήταν αδιανόητο να εξελίσσονται όλοι οι τομείς και να γίνονται ολοένα πιο απαιτητικοί, και η ιδιοκτησία, καθώς και η προστασία της να παραμένουν άθικτες και το χειρότερο στάσιμες.

Απεναντίας, η ιδιοκτησία ακολούθησε την εξέλιξη! Κυρίως αμβλύθηκε ο απόλυτος χαρακτήρας της και απαγορεύθηκε τόσο η κατάχρηση της, όσο και ενισχύθηκε το κοινωνικό της περιεχόμενο. Από τη μια ο ιδιοκτήτης δεν νοείται να καταχράζεται την ιδιοκτησία του και τα δικαιώματα που απορρέουν από αυτήν (άρθρο 25 § 3 Συντάγματος), ενώ από την άλλη υποχρεούται σε ανοχή ορισμένων κοινωνικώς δικαιολογημένων περιορισμών της ιδιοκτησίας του (άρθρο 25 § 4 Συντάγματος).<sup>4</sup>

Ως αυτονόητο επακόλουθο, σημειώθηκε και εξέλιξη στο περιεχόμενο το δικαιώματος! Με την εκβιομηχάνιση και την οικονομική ανάπτυξη, διευρύνθηκαν και αναπτύχθηκαν νέα περιουσιακά δικαιώματα και στοιχεία, τα οποία έπρεπε να τεθούν υπό την προστασία του Συντάγματος. Ωστόσο, οι εξελίξεις αυτές δεν αφορούν άμεσα την ιδιοκτησία, αλλά κυρίως το θεσμό της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Διότι όσο πιο ευρύτερο είναι το περιεχόμενο της ιδιοκτησίας, τόσο επεκτείνεται και το πεδίο της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.<sup>5</sup>

Στο ισχύον Σύνταγμα, το οποίο αναθεωρήθηκε το 2001, η ιδιοκτησία αντιμετωπίστηκε βάσει των τελευταίων εξελίξεων. Έτσι κυρίως αμβλύθηκε ο απόλυτος χαρακτήρας της με την έννοια ότι απαγορεύεται βάσει του άρθρου 25 § 3 του Συντάγματος η κατάχρησή της και ότι δεν είναι δυνατόν βάσει του

---

<sup>4</sup> Δαγτόγλου Π.μ Γενικό Διοικητικό Δίκαιο, σελ. 739

<sup>5</sup> Δαγτόγλου Π., Συνταγματικό Δίκαιο, Ατομικά δικαιώματα Β', σελ. 894-895.

άρθρου 17 § 1 Συντάγματος να ασκείται εις βάρος του γενικού συμφέροντος. Δηλαδή, το δικαίωμα της ιδιοκτησίας οριοθετείται σαφώς, χωρίς όμως να θίγεται ο πυρήνας του!

Πιο εξελικτική ρύθμιση αποτελεί η καθιέρωση του κοινωνικού περιεχομένου της ιδιοκτησίας κατά τα άρθρα 17 § 7, 18, 25 § 4, 117 § 3 του Συντάγματος.<sup>6</sup> Ο ιδιοκτήτης υποχρεούται πια να ανέχεται περιορισμούς στην ιδιοκτησία του, όταν αυτό επιβάλλεται από το γενικό συμφέρον.

Η παραπάνω υποχρέωση, όμως, δεν καθιστά το ατομικό δικαίωμα της ιδιοκτησίας σε κοινωνικό λειτούργημα! Η έννοια της ελευθερίας δεν εξαλείφεται, αλλά συνεχίζει να τονίζεται και να θεωρείται προϋπόθεση απαραίτητη για την διαμόρφωση και απόλαυση της ιδιοκτησίας!

Κατά την έννοια της κοινωνικής δέσμευσης της ιδιοκτησίας, που ισχύει στο Σύνταγμα, ο ιδιοκτήτης κινείται μέσα στα καθορισμένα κοινωνικά πλαίσια και μπορεί να περιοριστεί νομίμως από τον κοινό νομοθέτη. Βάσει γι' αυτό αποτελεί το άρθρο 110 του Συντάγματος, το οποίο εξαιρεί κάποια από την αναθεώρηση τους. Η ιδιοκτησία, όμως, δεν ανήκει στην παραπάνω απαγόρευση και άρα μπορεί να αναθεωρηθεί, όχι όμως να καταργηθεί ή να μειωθεί ως έννοια! Κάτι τέτοιο θα ήταν αντίθετο προς τις διατάξεις που κατοχυρώνουν την ισότητα των Ελλήνων έναντι του νόμου, την ελευθερία ανάπτυξης της προσωπικότητας και οικονομικής δράσης (άρθρα 4 § 1 και 5 § αντίστοιχα).<sup>7</sup>

Καταλήγοντας, το ισχύον άρθρο 17 § 1 του Συντάγματος καθιερώνει την προστασία της ιδιοκτησίας από το Κράτος, θέτει ως όριο το γενικό συμφέρον στην άσκηση των σχετικών δικαιωμάτων και επιτρέπει υπό ορισμένες προϋποθέσεις τη στέρηση του δικαιώματος της ιδιοκτησίας, (άρθρο 17 § 2).

Εν έτει 2004, η ιδιοκτησία προστατεύεται κατά τον καλύτερο δυνατό τρόπο, σε σχέση με προηγούμενες δεκαετίες και προηγούμενα Συντάγματα.

---

<sup>6</sup> Δαγτόγλου Π., Συνταγματικό Δίκαιο, Ατομικά δικαιώματα Β', σελ. 895.

<sup>7</sup> Δαγτόγλου Π., Συνταγματικό Δίκαιο, Ατομικά δικαιώματα Β', σελ. 897.

Δεν πρέπει, όμως, να επανακτούμε σ' αυτό, διότι οι εξελίξεις είναι ραγδαίες και πάντοτε υπάρχουν καλύτερες και πιο δίκαιες ρυθμίσεις!

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙ

### ΝΟΜΙΚΗ ΦΥΣΗ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

#### **Α. Η ιδιοκτησία ως ατομικό δικαίωμα**

Στο άρθρο 17 § 1 του Συντάγματος ρητά ο νομοθέτης ορίζει ότι: «η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του κράτους». Ως «προστασία», νοείται τόσο η προστασία της ιδιοκτησίας ως ατομικό δικαίωμα, όσο και ως θεσμός, θεσμική εγγύηση.<sup>1</sup>

Ειδικότερα, το ατομικό δικαίωμα της ιδιοκτησίας έχει ως περιεχόμενο την ιδιοκτησιακή σχέση. Την εξουσιαστική, δηλαδή, σχέση μεταξύ του υποκειμένου (ως φορέα του ατομικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας) και ενός αγαθού με οικονομική αξία.<sup>2</sup>

Το ατομικό δικαίωμα της ιδιοκτησίας περιλαμβάνει κάθε μορφή εξουσιών χρήσης, απόλαυσης και διάθεσης.<sup>3</sup> Έγκειται στην ελευθερία του ατόμου να απολαμβάνει την ιδιοκτησία του, όπως το ίδιο επιθυμεί.

Στην συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας περιλαμβάνονται οι ήδη ιδρυμένες και υπαρκτές ιδιοκτησιακές σχέσεις και δεν διασφαλίζονται όλα τα δικαιώματα ως προς την ίδρυση τέτοιας ιδιοκτησιακής σχέσης. Συνεπώς δεν προστατεύονται δικαιώματα προσδοκίας απόκτησης ιδιοκτησίας, που αφορούν κυρίως το μέλλον. «Μόνο ο κατά το κοινόν δίκαιον δικαιούχος ιδιοκτησίας καθίσταται δικαιούχος και του αντιστοίχου δημοσίου υποκειμενικού δικαιώματος».<sup>4</sup>

Το ατομικό δικαίωμα της ιδιοκτησίας θεμελιώνει καταρχήν αξίωση έναντι της Δημόσιας εξουσίας να προστατεύει το δικαίωμα αυτό και να μην επεμβαίνει σ' αυτό, παρά μόνο εάν και στην έκταση που αυτό επιβάλλεται

---

<sup>1</sup> Δαγτόγλου Π., Συνταγματικό Δίκαιο, Ατομικά δικαιώματα Β', σελ. 898.

<sup>2</sup> Δρόσος Γ., Συνταγματικοί περιορισμοί της ιδιοκτησίας και αποζημίωση, σελ. 134.

<sup>3</sup> όπως π.π.

<sup>4</sup> Δρόσος Γ., Συνταγματικοί περιορισμοί της ιδιοκτησίας και αποζημίωση, σελ. 134

από το Σύνταγμα. Χαρακτηριστικά, διαπιστώνεται ότι η ιδιοκτησία προστατεύεται από κάθε παράνομη προσβολή της, παραδείγματος χάριν από κλοπή, φθορά, ζημία, μέσω του Κοινού Δικαίου. Αντιθέτως, δεν προστατεύεται στην περίπτωση της νομίμου προσβολής από το Κράτος, που βασίζεται σε νομοθετική ή κανονιστική πράξη!<sup>5</sup>

Ωστόσο, η ιδιοκτησία προστατεύεται και μεταξύ των σχέσεων, κυρίως από το ιδιωτικό ή ποινικό Δίκαιο. Στο 17 § 1 του Συντάγματος διαφαίνεται η υποχρέωση του Κράτους να προστατεύει και αυτή την μορφή προσβολών. Άλλωστε στο άρθρο 25 § 1 εισάγεται η αρχή της ανεμπόδιστης και αποτελεσματικής άσκησης των δικαιωμάτων που πρέπει να διασφαλίζεται από το Κράτος και από όλα τα κρατικά όργανα. Επίσης κατά την αρχή της τριτενέργειας, τα ατομικά δικαιώματα και η προστασία και ο σεβασμός τους, ισχύουν και στις σχέσεις μεταξύ ιδιωτών (όπου προσιδιάζουν).

## **B. Η ιδιοκτησία ως θεσμός**

Όπως προαναφέρθηκε, στο άρθρο 17 § 1 του Συντάγματος, το δικαίωμα της ιδιοκτησίας προστατεύεται από το Κράτος τόσο ως ατομικό δικαίωμα, όσο και ως θεσμός.

Σημαντικότερη αντιμετώπιση του δικαιώματος αυτού, είναι η θεσμική! Ως γνωστόν η προστασία αφορά μια ιδιοκτησιακή σχέση μεταξύ του υποκειμένου του δικαιώματος και του αγαθού με οικονομική αξία.

Για να υπάρξει, όμως, αυτή η ιδιοκτησιακή σχέση και να διασφαλιστεί το ατομικό δικαίωμα, προαπαιτούμενο είναι να υπάρχει σχετική θεσμική ρύθμιση.

Μόνο αν καθιερωθεί θεσμικά η ιδιοκτησία, τα υποκείμενα και οι κανόνες που τα διέπουν, τότε είναι δυνατή η διασφάλιση του ατομικού

---

<sup>5</sup> Δρόσος Γ., Συνταγματικοί περιορισμοί της ιδιοκτησίας και αποζημίωση, σελ. 135

δικαιώματος. Αυτά αποτελούν την ουσία και τον πυρήνα του ατομικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας.

Ως νομικός θεσμός, η ιδιοκτησία αποτελεί νομική δυνατότητα εξουσιάσεως οικονομικών αγαθών για τα άτομα γενικώς και αφηρημένως, δηλαδή περιλαμβάνει όλες τις νομικές δυνατότητες ιδιοκτησιακής εξουσίας.<sup>6</sup>

Τη συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας ως θεσμό αναγνωρίζει και η νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας. Στις αποφάσεις 3521 και 3522/1992 η Ολομέλεια του ΣτΕ αποφάνθηκε ότι «η ιδιοκτησία που προκύπτει από το άρθρο 17 του Συντάγματος, δεν καλύπτει μόνο την απλή ύπαρξη αυτής, αλλά, κατά κανόνα, εγγυάται αυτήν ως νομικό θεσμό με το κατά περιουσιακό δίκαιο περιεχόμενό του, δηλαδή η προστασία αυτή περιλαμβάνει επίσης την ανεμπόδιστη και κατ' αποκλειστικότητα χρήση και κάρπωση του πράγματος και, κατ' επέκταση, προκειμένου περί αστικού ή αγροτικού ακινήτου, και το δικαίωμα του ιδιοκτήτη να το προφυλάσσει από παρεμβάσεις τρίτων, με την γύρωθεν περίφραξη του που αποτελεί υλική ενέργεια συνδεδεμένη, κατά την φύση του πράγματος, άρρηκτα με την έννοια της ιδιοκτησίας και μάλιστα με την εξουσία της χρήσης του κατ' αποκλειστικότητα.<sup>7</sup>

Το Σύνταγμα λοιπόν με την παραπάνω απόφαση του ΣτΕ, εγγυάται την ιδιοκτησία ως νομικό θεσμό με το κατά το περιουσιακό δίκαιο περιεχόμενό του. Αντικείμενο της εγγύησης είναι ο πυρήνας, η ουσία δηλαδή της ιδιοκτησιακής σχέσης.

Επομένως, ο νομοθέτης που θέτει το περιουσιακό Δίκαιο, είναι υποχρεωμένος από το Σύνταγμα να μην θεσπίζει κανόνες που αφαιρούν από την ιδιοκτησία κάθε ουσιώδες περιεχόμενο. Όστε αυτή να μην αδρανοποιείται και μειώνεται ουσιωδώς. Διαφορετικά εξαλείφονται οι δυνατότητες ίδρυσης

---

<sup>6</sup> Κασιμάτης Γ., Τα συνταγματικά όρια της ιδιοκτησίας, σελ. 21.

<sup>7</sup> ΣτΕ 3521-2/1992, ΙΘ' Το Σ. (1993), σελ. 166, Υπόθεση κατεδάφισης περίφραξης αγιαλού

ιδιοκτησιακών σχέσεων και συνεπώς διασφάλισης του ατομικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Δρόσος Γ., Συνταγματικοί περιορισμοί της ιδιοκτησίας και αποζημίωση, σελ. 133-134.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙΙ**

### **ΕΝΝΟΙΑ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ**

#### **A. ΓΕΝΙΚΑ**

Το άρθρο 17 § 1 του Συντάγματος, εισάγει βασικά την έννοια της ιδιοκτησίας. Ορίζει ρητά ότι αυτή τελεί υπό την προστασία του Κράτους και ότι δεν μπορεί να ασκηθεί εις βάρος του γενικού συμφέροντος. Εισάγεται δηλαδή μια γενική συνταγματική προστασία και τίθεται το λειτουργικό όριο της ιδιοκτησίας.<sup>1</sup>

Ωστόσο, δεν διασαφηνίζεται η έννοια της ιδιοκτησίας. Δεν αναφέρονται σαφώς πια δικαιώματα υπάγονται στην έννοια της ιδιοκτησίας. Αν είναι μόνο τα εμπράγματα δικαιώματα και κυρίως η κυριότητα ή αν περιλαμβάνει και άλλα δικαιώματα πέρα από αυτά.

Η συνταγματική έννοια της ιδιοκτησίας είναι έτσι μια «αόριστη νομική έννοια», που πρέπει να προσδιοριστεί, πάντα βέβαια μέσα στα πλαίσια που θέτει το Σύνταγμα.

Κυρίως το ζήτημα της έννοιας της ιδιοκτησίας και του περιεχομένου της, αποτελεί ειδικότερα το Ελληνικό Δίκαιο, το οποίο δεν έχει ακόμη κατασταλάξει ποια δικαιώματα συνθέτουν την έννοια της ιδιοκτησίας.

#### **B. Η συνταγματική έννοια της ιδιοκτησίας**

##### **α) Συσταλτική ερμηνεία της ιδιοκτησίας**

Σύμφωνα με την κρατούσα στην επιστήμη και στη νομολογία άποψη, η συνταγματικά προστατευόμενη έννοια της ιδιοκτησίας, περιλαμβάνει μόνο τα εμπράγματα δικαιώματα και όχι τα ενοχικά και τα δικαιώματα επί άυλων

---

<sup>1</sup> Δρόσος Γ., Συνταγματικοί περιορισμοί της ιδιοκτησίας και αποζημίωση, σελ. 99 επ.



αγαθών,<sup>2</sup> που είναι κυρίως η πνευματική, βιομηχανική και εμπορική ιδιοκτησία.

Επίσης η νομολογία δέχεται ότι στο άρθρο 17 δεν περιλαμβάνονται τα ενοχικά δικαιώματα εκ της μετοχής, αλλά προστατεύονται μόνο τα εμπράγματα δικαιώματα επί της μετοχής!<sup>3</sup> Είναι όντως παράλογο να προστατεύεται το χαρτί της μετοχής και όχι τα οικονομικά δικαιώματα και συμφέροντα που απορρέουν από αυτήν!

Τη συσταλτική ερμηνεία, η οποία αποκλείει τα ενοχικά δικαιώματα, ακολουθεί και η απόφαση του ΣτΕ 3739/1999, που αφορά την αναπροσαρμογή των Συντάξεων και Μισθών των εργαζομένων στη ΔΕΗ. Από την απόφαση αυτή καθίσταται σαφές, ότι τα συνταξιοδοτικά δικαιώματα δεν υπάγονται στην προστασία του άρθρου 17<sup>4</sup> και ότι ο κοινός νομοθέτης δεν κωλύεται, καταρχήν, να μεταβάλλει για το μέλλον ουσιαστικές ρυθμίσεις του νόμου. Στην υπόθεση των Συντάξεων της ΔΕΗ, η Νομολογία δέχεται ότι «η αναπροσαρμογή των συντάξεων δεν αποτελεί δικαίωμα των συνταξιούχων της ΔΕΗ, εμπίπτουν εις την έννοια της, κατά το άρθρο 1 του Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της Συμβάσεως της Ρώμης, περιουσίας, η μόνον δια το μέλλον μεταβολή του τοιούτου συστήματος αναπροσαρμογής των συντάξεων ουδόλως παραβιάζει την τελευταίαν ταυτήν διάταξιν».<sup>5</sup>

Όμοια θέση έχει πάρει και στην υπόθεση της Συγχώνευσης Ταμείων Αρωγής Δημοσίων Υπαλλήλων, το ΣτΕ με την απόφαση 3096/2001. Έτσι «στο πλαίσιο της βιώσιμου κοινωνικής πολιτικής δύναται μεν κατ' αρχήν ο νομοθέτης να προβαίνει σε συγχωνεύσεις ασφαλιστικών οργανισμών και ταμείων, αλλά τούτο υπό την αυτόνομη προϋπόθεση ότι εντεύθεν, δηλαδή εκ της ενεργείας ταυτής, δεν καθίσταται χείρων ή επισφαλής η ασφαλιστική σχέση των ασφαλιζομένων στα συγχωνεύτηκα ταμεία...».<sup>6</sup>

<sup>2</sup> ΠρωτΑΘ 13256/1979, ΝοΒ (28) 1980, σελ. 1244, Υπόθεση Ανδρεάδη.

<sup>3</sup> ΣτΕ 1094/1987, ΝοΒ 1987, σελ. 973, Υπόθεση προβληματικών επιχειρήσεων-ΟΑΕ.

<sup>4</sup> Δημητρόπουλος Α., Συνταγματικά δικαιώματα, Παραδόσεις Συνταγματικού Δικαίου, Τόμος III, σελ. 352.

<sup>5</sup> ΣτΕ 3739/1999, Υπόθεση Συντάξεων ΔΕΗ.

<sup>6</sup> ΣτΕ 3096/2001, Υπόθεση Συγχώνευσης Ταμείων Αρωγής Δημοσίων Υπαλλήλων.

Ο περιορισμός της έννοιας της ιδιοκτησίας, μόνο στα εμπράγματα δικαιώματα, φαίνεται ειδικά στην εποχή που ζούμε εντελώς άτοπος και απαράδεκτος. Ούτε τα επιχειρήματα της συσταλτικής ερμηνείας φαίνεται να είναι πλέον ισχυρά!

Δεν είναι νοητό να ήθελε ο νομοθέτης να αποκλείει τα υπόλοιπα δικαιώματα από την προστασία του Συντάγματος, αλλά ούτε λογικό είναι πια ότι η διεύρυνση «θα επέφερε αναστάτωση στον θεσμό της απαλλοτριώσεως εξαιτίας ιδίως της πρόσθετης ταμειακής επιβαρύνσεως του Δημοσίου».<sup>7</sup>

Σήμερα πια με τις ραγδαίες εξελίξεις τόσο στον κοινωνικό, όσο και στον οικονομικό τομέα, η συσταλτική ερμηνεία φαίνεται περισσότερο από ποτέ στάσιμη και οπισθοδρομική! Πολλά από τα δικαιώματα με οικονομικό κυρίως ενδιαφέρον, αν και συνδέονται απερίσπαστα με την ιδιοκτησία, παραμένουν απροστάτευτα και σε μετέωρη κατάσταση!

Ως παράδειγμα, αναφέρεται το ζήτημα των τραπεζικών καταθέσεων, που αν και αποτελούν μερικές φορές μοναδική περιουσία ή περιουσιακό στοιχείο με τεράστια οικονομική αξία, δεν προστατεύονται από τον νόμο και βρίσκονται εκτός της έννοιας του άρθρου 17! Επακόλουθο είναι να θεωρείται η ιδιοποίηση ή η εκμηδένισή τους από το κράτος δυνατή ,χωρίς να υπάρχει σχετική υποχρέωση αποζημίωσης.<sup>8</sup>

Το αποτέλεσμα είναι να «παγώσουν» από τη μια η οικονομική σταθερότητα και η ανάπτυξη του τόπου και από την άλλη η εμπιστοσύνη μεταξύ κράτους και πολιτών και η αντίληψη της δικαιοσύνης.<sup>9</sup>

Εξάλλου η συστολή της έννοιας της ιδιοκτησίας δεν ανταποκρίνεται πια στο ισχύον Σύνταγμα, που αποβλέπει στην προστασία όλων των δικαιωμάτων που είναι οικονομικώς αποτιμητά.

---

<sup>7</sup> Χρυσογόνος Κ., Ατομικά και Κοινωνικά Δικαιώματα, σελ. 346-347

<sup>8</sup> Δαγτόγλου Π., Γενικό Διοικητικό Δίκαιο, σελ. 748-749

<sup>9</sup> Δαγτόγλου Π., Γενικό Διοικητικό Δίκαιο, σελ. 749.

## **β) Διασταλτική ερμηνεία της ιδιοκτησίας**

Το γεγονός ότι η συσταλτική ερμηνεία περιορίζει κατά πολύ την έννοια και το περιεχόμενο της ιδιοκτησίας, οδήγησε την θεωρία στην ευρύτερη αντιμετώπιση και θεώρηση του ζητήματος. Τα τελευταία χρόνια η θεωρία υποστηρίζει ότι ως ιδιοκτησία νοούνται τόσο τα εμπράγματα δικαιώματα, όσο και τα ενοχικά, και τα άυλα αγαθά, όπως η βιομηχανική, πνευματική και εμπορική ιδιοκτησία. Γενικότερα περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο της ιδιοκτησίας όλα τα δικαιώματα, τα οποία είναι οικονομικώς αποτιμητά και έχουν περιουσιακή αξία.

Εξαιρούνται βεβαίως τα απλά δικαιώματα, οικονομικά συμφέροντα και οι απλές προσδοκίες και πιθανότητες κέρδους.<sup>10</sup>

Στην απόφαση 40/1998 του Αρείου Πάγου, ορίζεται ρητά η συνταγματική κατοχύρωση των ενοχικών δικαιωμάτων. Στη συγκεκριμένη απόφαση ο Άρειος Πάγος θεωρεί ότι «όταν ορισμένη πολιτειακή πράξη μειώνει ή καταργεί σε συγκεκριμένη περίπτωση την προστασία που παρέχεται από την κοινή νομοθεσία (άρθρα 34, 57, 59, 932 Α.Κ.) αίροντας έτσι την γενικώς αναγνωρισμένη διασφάλιση της προσωπικότητας έναντι προσβολών κατ' αυτής, η πράξη αυτή αντιβαίνει στο άρθρο 2 § 1 του Συντάγματος και είναι ανίσχυρη και αντισυνταγματική». Επίσης συνεχίζει ότι «στην έννοια της περιουσίας περιλαμβάνονται όχι μόνο τα εμπράγματα δικαιώματα, αλλά και όλα τα δικαιώματα «περιουσιακής φύσεως» και τα κεκτημένα «οικονομικά συμφέροντα». Καλύπτονται έτσι τα ενοχικά περιουσιακά δικαιώματα και ειδικότερα απαιτήσεις ... Τέτοιες είναι κατά το ελληνικό δίκαιο και οι απαιτήσεις από αδικοπραξία για καταβολή αποζημίωσης ή χρηματικής ικανοποίησης λόγω ηθικής βλάβης.<sup>11</sup>

Επομένως, ορθώς ισχύει πια, όπως ισχύει και διεθνώς η διεύρυνση της έννοιας της ιδιοκτησίας και η προστασία της.

---

<sup>10</sup> Δαγτόγλου Π., Γενικό Διοικητικό Δίκαιο, σελ. 751

<sup>11</sup> ΑΠ 40/1998, Υπόθεση MEGA CHANNEL

Η άποψη αυτή ενισχύεται τόσο από το άρθρο 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ, κατά το οποίο: «Παν φυσικόν ή νομικόν πρόσωπον δικαιούται σεβασμού της περιουσίας του. Ουδείς δύναται να στερηθή της ιδιοκτησίας του ειμή δια λόγους δημόσιας ωφέλειας και υπό τους προβλεπόμενους, υπό του νόμου και των γενικών αρχών του δημοσίου δικαίου».

Κατά την ΕΣΔΑ, η έννοια της περιουσίας είναι ευρύτατη, περιλαμβάνοντας κάθε ιδιωτικό δικαίωμα! Εδώ υπάγονται και τα απορρέοντα από τη μετοχή ανώνυμης εταιρείας οικονομικού περιεχομένου δικαιώματα του μετόχου, καθώς και τα συνταξιοδοτικά δικαιώματα, εφόσον πρόκειται όχι απλά για μεταβολή του ύψους αλλά για πλήρη διακοπή καταβολής της σύνταξης.<sup>12</sup>

Εφόσον κατά την ΕΣΔΑ ισχύει η διεύρυνση της έννοιας της ιδιοκτησίας, προκύπτει νομική υποχρέωση για ανάλογο προσδιορισμό της έννοιας και στο Ελληνικό Δίκαιο. Ειδικά η υποχρέωση είναι επιτακτική όταν κατά το εθνικό Δίκαιο παρέχεται μικρότερη προστασία έναντι αυτής της ΕΣΔΑ.<sup>13</sup>

Δεν είναι λίγες οι φορές, που η Ελλάδα ως κράτος παρέβλεψε τους Διεθνώς αναγνωρισμένους κανόνες και υποχρεώθηκε ύστερα από καταδίκη στο Ευρωπαϊκό Δικαστήριο των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (ΕΔΔΑ), να καταβάλλει τεράστια ποσά.<sup>14</sup>

Μια τέτοια υπόθεση ήταν η υπόθεση Κατικαρίδης και άλλοι εναντίον της Ελλάδος (15 Νοεμβρίου 1996) στο ΕΔΔΑ, στην οποία η Ελλάδα υποχρεώθηκε να αποζημιώσει τους ζημιωθέντες από την κατασκευή της περιφερειακής οδού της Θεσσαλονίκης, η οποία μείωσε ορατά και αισθητά την ιδιοκτησία τους.<sup>15</sup>

---

<sup>12</sup> Χρυσογόνος Κ., Ατομικά και Κοινωνικά Δικαιώματα, σελ. 348

<sup>13</sup> Δρόσος Ζ., Συνταγματικοί περιορισμοί της ιδιοκτησίας και αποζημίωση, σελ. 129.

<sup>14</sup> Χρυσογόνος Κ., Ατομικά και Κοινωνικά Δικαιώματα, σελ. 350.

<sup>15</sup> ΕΔΔΑ, Κατικαρίδης και άλλοι κατά Ελλάδος, 15 Νοεμβρίου 1996.

Ως προστατευόμενη ιδιοκτησία νοείται σήμερα πια κάθε οικονομικώς αποτιμητό δικαίωμα, τόσο εμπράγματο, όσο και ενοχικό.

Ωστόσο, όμως, η προστασία του άρθρου 17, αφορά μόνο την ιδιωτική περιουσία και όχι τη δημόσια. Δεν προστατεύεται η περιουσία του Κράτους, αφού δεν νοείται προστασία του κράτους έναντι του εαυτού του και τις παρεμβάσεις του. Ζητήματα προκύπτει βέβαια με τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, στα οποία γίνεται διάκριση μεταξύ ιδιωτικής και δημόσιας περιουσίας και ναι μεν η πρώτη προστατεύεται από το Σύντάγμα αλλά η δεύτερη όχι.<sup>16</sup>

### **Γ. Οι εξουσίες που απορρέουν από το δικαίωμα της ιδιοκτησίας**

Το Σύνταγμα προστατεύει την κεκτημένη και υφισταμένη ιδιοκτησία. Η κατοχύρωση αυτή περιλαμβάνει κάθε έκφανση και μορφή εξουσίασης πάνω στην ιδιοκτησία. Ταυτόχρονα, όμως, το ίδιο το Σύνταγμα περιορίζει σε σημαντικό βαθμό τα δικαιώματα αυτά, καθώς και μέσω νόμων. Τα κυριότερα δικαιώματα είναι:

#### **α) Δικαίωμα διατήρησης**

Συνταγματικά προστατεύεται η δυνατότητα διατήρησης της ιδιοκτησίας ως έχειν και μόνο ορισμένες προϋποθέσεις είναι δυνατόν να στερήσει το κράτος τον ιδιοκτήτη από την ιδιοκτησία του.

#### **β) Δικαίωμα συντήρησης**

Αν και αρχικά η συντήρηση είναι δικαίωμα του ιδιοκτήτη, είναι δυνατόν το κράτος να του επιβάλλει την συντήρηση κτιρίου, ώστε να μην αποτελεί πηγή κινδύνου για άλλους.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> Δαγτόγλου Π., Συνταγματικό Δίκαιο, Ατομικά Δικαιώματα Β', σελ. 904

<sup>17</sup> ν. ! 512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων κλπ.»

### **γ) Δικαίωμα μετατροπής ή μεταποίησης**

Ως δικαίωμα, η μετατροπή ή μεταποίηση αντικειμένου της ιδιοκτησίας από τον ιδιοκτήτη, δεν είναι απόλυτο. Μπορεί να περιοριστεί για συγκεκριμένους λόγους, όπως για παράδειγμα το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον του άρθρου 24 § 1, βάσει του οποίου νομιμοποιείται το κράτος να επεμβαίνει στις αποφάσεις του ιδιοκτήτη.

### **δ) Δικαίωμα χρήσης και κάρπωσης**

Το δικαίωμα αυτό ισοδυναμεί με την απόλαυση της ιδιοκτησίας. Το Σύνταγμα θέτει, όμως, ως περιορισμούς την απαγόρευση κατάχρησης του δικαιώματος στο 25 § 3, καθώς και το άρθρο 281 ΑΚ. Επίσης η έκταση και ο τρόπος χρήσης της ιδιοκτησίας δεν μπορούν να είναι εις βάρος του γενικού συμφέροντος (άρθρο 17 § 1) και μπορούν να περιοριστούν για λόγους δημοσίας τάξεως και ασφάλειας, δημόσιας υγείας, φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, εθνικής οικονομίας, ανταγωνισμού, χρηστών ηθών, κ.ο.κ.<sup>18</sup>

Όταν όμως καταργηθεί εντελώς το δικαίωμα χρήσης, τότε θίγεται ο πυρήνας του δικαιώματος και τίθεται ζήτημα αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και υποχρεωτικής αποζημίωσης του θιγομένου!

### **ε) Δικαίωμα μετακίνησης**

Αφορά κυρίως τα κινητά αντικείμενα, που από τη φύση τους είναι δεκτικά μετακινήσεις. Και αυτό το δικαίωμα δέχεται συνταγματικούς περιορισμούς, όσον αφορά κυρίως ορισμένα αντικείμενα που θεωρούνται κειμήλια ή έργα τέχνης. Ωστόσο, είναι δυνατόν τόσο να απαγορευθεί η μεταφορά επιχείρησης λόγω εθνικής οικονομίας, όσο και να επιβληθεί όταν μολύνει το περιβάλλον.<sup>19</sup> Βέβαια αυτό είναι ένα άλλο ζήτημα και μόνο υπό προϋποθέσεις τίθεται σε εφαρμογή.

---

<sup>18</sup> Δαγτόγλου Π., Συνταγματικό Δίκαιο, Ατομικά Δικαιώματα Β', σελ. 908

<sup>19</sup> Δαγτόγλου Π., Συνταγματικό Δίκαιο, Ατομικά Δικαιώματα Β', σελ. 908.

### **στ) Δικαίωμα διάθεσης**

Το δικαίωμα διαθέτει ο ιδιοκτήτης την ιδιοκτησία του, όπως το επιθυμεί, είναι το πιο σημαντικό από όλα. Διότι του δίνεται η δυνατότητα να ρευστοποιήσει τα κινητά ή τα ακίνητα στοιχεία της ιδιοκτησίας του και να διαθέσει όπως επιθυμεί το ποσό αυτό. Και εδώ όμως το Σύνταγμα περιορίζει αυτό το δικαίωμα για λόγους ιδιωτικών συμφερόντων, δημοσίου συμφέροντος, δημοσίας υγείας, κοκ.<sup>20</sup>

### **ζ) Δικαίωμα διάθεσης αιτία θανάτου**

Ο φορέας του δικαιώματος της ιδιοκτησίας έχει την δυνατότητα να διαθέτει τόσο εν ζωή, όσο και αιτία θανάτου την ιδιοκτησία του. Το Σύνταγμα δεν περιέχει σχετική ρητή διάταξη, όμως από το άρθρο 21 § 1, το οποίο προστατεύει την οικογένεια, προκύπτει ότι δίνεται η δυνατότητα στον άνθρωπο να μεριμνά οικονομικώς για την οικογένειά του και μετά τον θάνατό του. Η νόμιμη μοίρα (άρθρο 1825 ΑΚ), δεν αποτελεί περιορισμό του δικαιώματος, εφόσον δεν περιορίζει πλήρως την κληρονομιά. Ίδια αντιμετώπιση ισχύει και για τον φόρο κληρονομιάς.<sup>21</sup>

### **η) Διαθήκες και δωρεές υπέρ του Δημοσίου και κοινωφελών σκοπών**

Το παραπάνω δικαίωμα κατοχυρώνεται συνταγματικά στο άρθρο 109 και προστατεύεται έναντι αυθαιρέτων νομοθετικών παρεμβάσεων, αλλά και δύναται να αξιοποιηθεί διαφορετικά βάσει ουσιαστικών και διαδικαστικών εγγυήσεων.

Η ειδική αυτή προστασία δεν ισχύει πια σ' αυτά τα όρια και το ζήτημα αυτό τίθεται πια υπό γενική επιφύλαξη του δημοσίου συμφέροντος, μετά από ελεύθερη κρίση του νομοθέτη.<sup>22</sup>

---

<sup>20</sup> όπως π.π., σελ. 908-909.

<sup>21</sup> Δαγτόγλου Π., Συνταγματικό Δίκαιο, Ατομικά Δικαιώματα Β', σελ. 909-910

<sup>22</sup> όπως π.π.

### **θ) Δικαίωμα αποκτήσεως ιδιοκτησίας και δικαίωμα του κληρονομείν**

Το προστατευόμενο δικαίωμα είναι ειδικά η νομική ικανότητα απόκτησης ιδιοκτησίας και κληρονομιάς. Κυρίως αφορά πράγματα απαλλοτριωτά. Ως προς τις επιχειρήσεις, λόγω της οικονομικής τους σημασίας, είναι δυνατόν η απόκτηση τους να υπόκειται σε έλεγχο, που μπορεί να φτάσει ως την απαγόρευση της εξαγοράς ή την συγχώνευση. Ως προς τους αλλοδαπούς και το ζήτημα απόκτησης ιδιοκτησίας σε παραμεθόριες περιοχές, ισχύει σχετική απαγόρευση, που θεωρείται όμως συνταγματική, εάν επιβάλλεται από νόμο και για λόγους εθνικής ασφαλείας και δημοσίας τάξεως.

Όσον αφορά το δικαίωμα του κληρονομείν, οι αξιώσεις των κληρονόμων, αποτελούν αξιώσεις αποκτήσεως ιδιοκτησίας. Το Σύνταγμα τις επιβάλλει μόνο όταν θεωρήσει ότι είναι απαραίτητες για την συντήρηση και προαγωγή της οικογενείας, όπως προβλέπεται στο άρθρο 21 § 1.<sup>23</sup>

---

<sup>23</sup> Δαγτόγλου Π., Συνταγματικό Δίκαιο, Ατομικά Δικαιώματα Β', σελ. 911-912.



## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ VI**

### **ΦΟΡΕΙΣ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ**

#### **A. Φυσικά πρόσωπα**

Στο άρθρο 17 § 2 ορίζεται ρητά ότι «κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του».

Άρα δεν φαίνεται να γίνεται διάκριση ανάμεσα σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα και ανάμεσα σε Έλληνες ή αλλοδαπούς.

Για την καλύτερη κατανόηση, όμως, και για λόγους εντελώς πρακτικούς γίνεται αυτή η διάκριση.

#### **α) Ημεδαπά**

Είναι φανερό, ήδη από τη διάταξη του άρθρου 17 § 2 ότι φορέας του δικαιώματος ιδιοκτησίας είναι κάθε φυσικό πρόσωπο (ημεδαπό). Δηλαδή κάθε Έλληνας δικαιούται να έχει ιδιοκτησία και να την διαχειρίζεται όπως επιθυμεί, εκτός εάν συντρέχουν ορισμένοι στο Σύνταγμα λόγοι (17 § 2 που αφορά την αναγκαστική απαλλοτρίωση).

#### **β) Αλλοδαπά**

Αν και δεν διακρίνει το Σύνταγμα, όσον αφορά την ιδιοκτησία ανάμεσα σε ημεδαπούς και αλλοδαπούς, διότι θεωρεί το δικαίωμα αυτό παναθρώπινο<sup>1</sup> βάσει της ΕΣΔΑ, προχωρεί σε ιδιαίτερες και για ειδικούς λόγους διακρίσεις και απαγορεύσεις.

Κατ' αρχήν το δικαίωμα στην ιδιοκτησία βασίζεται στην αρχή της ισότητας, άρθρο 4 § 1 του Συντάγματος και κατοχυρώνεται κυρίως για τους Έλληνες. Επομένως μια διαφορετική αντιμετώπιση των αλλοδαπών, όσον αφορά το δικαίωμα απόκτησης ιδιοκτησίας, δεν αντίκειται στο Σύνταγμα!

---

<sup>1</sup> Δαγτόγλου Π., Συνταγματικό Δίκαιο, Ατομικά Δικαιώματα Β', σελ. 912-915.

Έτσι, για λόγους ειδικά εθνικής ασφαλείας, δημοσίας τάξεως και δημόσιας υγείας (άρθρο 56 § 1 ΣυνθΕΟΚ) είναι συνταγματικά επιτρεπτό να απαγορευτεί η απόκτηση κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων από αλλοδαπούς ειδικά στις λεγόμενες παραμεθόριες περιοχές.<sup>2</sup>

Πάντως, λόγω της οικονομικής και κοινοτικής ενοποίησης των περισσότερων Ευρωπαϊκών Κρατών, μια τέτοια απαγόρευση θα προσέλαβε το δικαίωμα αποκτήσεως ακίνητης ιδιοκτησίας των αλλοδαπών, που απορρέει από το δικαίωμα εγκαταστάσεως του άρθρου 52 ΣυνθΕΟΚ.<sup>3</sup>

Η νομική αυτή κατάσταση μεταβλήθηκε με τον ν. 1892/1990 «Για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις». Έτσι πλέον περιορίστηκαν οι περιοχές, που θεωρούνται παραμεθόριες και παρέμειναν μόνο αυτές που όντως δικαιολογείται να χαρακτηρίζονται έτσι. Επίσης η απαγόρευση δεν ισχύει μόνο για αλλοδαπούς, αλλά αφορά όλους αδιακρίτως.<sup>4</sup>

## **B. Νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου**

Παράλληλα με τα φυσικά πρόσωπα, πορεύονται και τα νομικά πρόσωπα ως φορείς του δικαιώματος ιδιοκτησίας. Συγκεκριμένα έχουν θεωρηθεί ως φορείς και τα νομικά πρόσωπα ιδιωτικού Δικαίου, τα οποία ανήκουν καθ' ολοκληρία στο Δημόσιο ή ν.π.δ.δ., έστω και αν αποσκοπούν στην εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος.<sup>5</sup> Εφόσον η κρατική εξουσία επιλέξει να προσδώσει μορφή ιδιωτικού σε ένα νομικό πρόσωπο, προκειμένου αυτό να λειτουργήσει με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας, εννοείται ότι συναποδέχεται και τους κινδύνους που μπορεί να συνεπάγεται η λειτουργία

---

<sup>2</sup> Δαγτόγλου Π., Συνταγματικό Δίκαιο, Ατομικά Δικαιώματα Β', σελ. 914

<sup>3</sup> όπως π.π., σελ. 913

<sup>4</sup> όπως π.π., σελ. 915

<sup>5</sup> Χρυσογόνος Κ., Ατομικά και Κοινωνικά Δικαιώματα, σελ. 356.

κατά τους κανόνες αυτούς, καθώς και τον διαχωρισμό του από το νομικό πρόσωπο του κράτους.<sup>6</sup>

Άρα η υποχρέωση εκ του νόμου ή με διοικητική πράξη μεταβίβαση στο κράτος της κυριότητας περιουσιακών στοιχείων ενός παρόμοιου νομικού προσώπου, είναι αντίθετη στο άρθρο 17 του Συντάγματος.

Μια τέτοια μεταβίβαση θα ήταν δυνατόν να γίνει μόνο με σύμβαση ή το πολύ με καθολική διαδοχή, εφόσον δηλαδή τα Δημόσιο αναλάβει ταυτόχρονα και το σύνολο των υποχρεώσεων του νομικού προσώπου.<sup>7</sup>

Επίσης, καταστρατήγηση τόσο του άρθρου 17 του Συντάγματος, όσο και του άρθρου 6 § 1 της ΕΣΔΑ και του άρθρου 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου, υπάρχει και με την επιλεκτική μεταβίβαση, με νόμο ή με βάση νόμο, δικαιωμάτων κυριότητας, π.χ. σε συγκεκριμένα ακίνητα. Έτσι, ματαιώνεται η προσδοκία των δανειστών του νομικού προσώπου να ικανοποιηθούν με αναγκαστική εκτέλεση στα ακίνητα αυτά.<sup>8</sup>

## **Γ. Το ζήτημα των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου**

Το Σύνταγμα προστατεύει μόνο την ιδιωτική περιουσία και όχι την περιουσία του κράτους, η οποία δε μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.

Η ουσιαστική διαφορά ανάμεσα στην ιδιοκτησία του κράτους και την ιδιοκτησία των ιδιωτών έγκειται στο ότι η τελευταία εγγυάται κατ' αρχήν μια ευρεία εξουσία διάθεσης, που μόνον στη συνέχεια και υπό ορισμένες προϋποθέσεις υπόκειται σε ειδικούς περιορισμούς. Αντίθετα, η περιουσία του κράτους υπόκειται εξ αρχής σε γενικούς περιορισμούς διάθεσης, που ήδη σε αφηρημένο επίπεδο, αποκλείουν την ύπαρξη μιας νομικής θέσης συγκρίσιμης

---

<sup>6</sup> όπως π.π.

<sup>7</sup> όπως π.π.

<sup>8</sup> όπως π.π.

με τη εξουσία διάθεσης των ιδιωτών. Ατομική ιδιοκτησία κατά κυριολεξία το κράτος δεν μπορεί ποτέ να αποκτήσει.<sup>9</sup>

Όσον αφορά την περιουσία των νομικών προσώπων Δημοσίου Δικαίου, η θεωρία υποστηρίζει ότι σκοπός και λειτουργικός προορισμός των ατομικών δικαιωμάτων είναι η προστασία της ανθρώπινης ελευθερίας και αξιοπρέπειας. Για το λόγο αυτό, τα δημόσια νομικά πρόσωπα στερούνται τέτοιων δικαιωμάτων, με εξαίρεση την περίπτωση όταν η σύσταση και η δράση τους αποτελούν εκδήλωση της συνταγματικά προστατευόμενης ελευθερίας των φυσικών προσώπων. Κατά συνέχεια, η περιουσία τους δεν προστατεύεται από το ατομικό δικαίωμα του άρθρου 17.<sup>10</sup>

Η θέση της Νομολογίας ότι τα ν.δ.π.π. αναδιοργανώνονται από τον κοινό νομοθέτη ο οποίος είναι ελεύθερος να προβαίνει σ' αυτήν, υποστηρίζεται και στην απόφαση 3096/2001 του ΣτΕ, στην οποία επαναλαμβάνεται ότι η περιουσία των ν.δ.π.π. δεν αποτελεί ατομική ιδιοκτησία αλλά τους παραχωρείται για την εξυπηρέτηση των δημοσίων σκοπών που εξυπηρετούν, ως παρακολούθημα της αποστολής τους. Ειδικά: «το συγχωνευθέν ταμείο δεν ήταν αυτοδιοικούμενο, αλλ' ο αριθμός και οι ιδιότητες των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς επίσης και ο κύκλος των ασφαλισμένων του και το ύψος των εισφορών και παροχών του καθορίζονταν εκάστοτε από τον νομοθέτη, κατά τρόπο ώστε η οικονομική του κατάσταση και η βιωσιμότητά του να είναι προεχόντως αποτέλεσμα νομοθετικών επιλογών».<sup>11</sup>

Στην Υπόθεση του Δήμου Πειραιά, επιχειρείται η διάκριση της περιουσίας των Ο.Τ.Α., διάκριση μεταξύ της δημόσιας και της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου και των δημοσίων νομικών προσώπων. Βάσει της απόφασης 17/2002 του ΑΠ η περιουσία των Ο.Τ.Α. διακρίνεται σε: α) πράγματα (ενσώματα αντικείμενα) που έχουν ως προορισμό να εξυπηρετούν

---

<sup>9</sup> Γέροντας Απ., Λύτρας Σ., Παυλόπουλος Πρ., Σιούτη Γλ., Φλογαΐτης Σ., Διοικητικό Δίκαιο, σελ. 358

<sup>10</sup> όπως π.π.

<sup>11</sup> ΣτΕ 3096/2001, Υπόθεση Συγχώνευσης Ταμείων Αρωγής Δημοσίων Υπαλλήλων.

με τη χρήση τους δημοτικούς ή κοινοτικούς σκοπούς και β) ιδιωτική περιουσία, η οποία περιλαμβάνει τα περιουσιακά στοιχεία που έμμεσα μόνο με την αξία ή τις προσόδους τους, παρέχουν στους Ο.Τ.Α. οικονομικά μέσα για την αντιμετώπιση των αναγκών τους και τη λειτουργία τους. Η «ιδιωτική περιουσία» των Ο.Τ.Α. υπόκειται στους κανόνες του Ιδιωτικού Δικαίου και είναι υπέγγυα στους δανειστές των Ο.Τ.Α. Αντίθετα, τα πράγματα που ανήκουν στη «δημόσια περιουσία» είναι εκτός συναλλαγής και δεν μπορούν να υποθηκευτούν ή ενεχυριαστούν ή κατασχεθούν από τους δανειστές. Στην «ιδιωτική περιουσία» των Ο.Τ.Α. περιλαμβάνονται όλες οι απαιτήσεις, άσχετα από την αιτία γέννησής τους, είτε δηλαδή ανάγεται στο ιδιωτικό είτε στο δημόσιο δίκαιο.<sup>12</sup>

Κατά την απόφαση, η ιδιωτική περιουσία των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, κατά της οποίας επιτρέπεται η κατάσχεση, είναι το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων των προσώπων αυτών, τα οποία έμμεσα παρέχουν, με την αξία ή τις προσόδους τους, στα πρόσωπα αυτά, τα οικονομικά μέσα για την αντιμετώπιση των αναγκών της λειτουργίας τους. Επίσης, στην ιδιωτική περιουσία των ιδίων προσώπων, η οποία είναι δεκτική κατάσχεσης, ανήκουν, κατ' αρχήν, και οι απαιτήσεις, εκτός αν αυτές πηγάζουν από έννομη σχέση δημοσίου δικαίου ή αφορούν (χρηματικό ή μη) αντικείμενο, το οποίο έχει ταχθεί για την άμεση εξυπηρέτηση δημοσίου σκοπού.<sup>13</sup>

Βάσει της παραπάνω απόφασης, η ιδιωτική περιουσία του κράτους και των άλλων δημοσίων οργανισμών διέπεται κατ' αρχήν από το ιδιωτικό δίκαιο, δηλαδή τους κανόνες που ισχύουν για ανάλογα περιουσιακά στοιχεία που ανήκουν σε ιδιώτες. Επομένως, η ιδιωτική περιουσία απολαμβάνει της προστασίας του άρθρου 17 του Συντάγματος και υπόκειται τόσο στην

---

<sup>12</sup> ΑΠ 17/2002, Υπόθεση Δήμου Πειραιά

<sup>13</sup> Γέροντας Απ., Λύτρας Σ., Παυλόπουλος Πρ., Σιούτη Γλ., Φλογαΐτης Σ., Διοικητικό Δίκαιο, σελ. 360.

αναγκαστική εκτέλεση, όσο και στην αναγκαστική απαλλοτρίωση σύμφωνα με την παραπάνω συνταγματική διάταξη.<sup>14</sup>

Αντίθετα, τυχόν αποστέρηση των ΟΤΑ από τη δυνατότητα χρήσης των πραγμάτων που απαρτίζουν τη δημόσια περιουσία τους, θα διατάρασσε την ομαλή λειτουργία της δημοτικής ή κοινοτικής υπηρεσίας. Γι' αυτό δε το λόγο ο νόμος κατέστησε τα πράγματα αυτά «εκτός αλλαγής», με συνέπεια να απαγορεύεται, λόγω αυτής της ιδιότητας τους, η αναγκαστική κατάσχεση.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> όπως π.π.

<sup>15</sup> ΑΠ 17/2002, Υπόθεση Δήμου Πειραιά.

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ V

### ΝΟΜΙΚΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΑ ΜΕΤΡΑ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

#### A. Περιορισμοί και κοινωνική δέσμευση της ιδιοκτησίας

Στο άρθρο 17 § 1 του Συντάγματος καθιερώνεται η προστασία της ιδιοκτησίας ως καθήκον του κράτους. Ωστόσο, όμως, καθιερώνεται και ένας περιορισμός στην άσκηση των εξουσιών της, που δεν είναι άλλος παρά το γενικό συμφέρον! Αυτός ο περιορισμός είναι η λεγόμενη κοινωνική δέσμευση της ιδιοκτησίας.

Κατ' αρχήν ως περιορισμοί της ιδιοκτησίας θεωρούνται τόσο οι εγγενείς, όσο και οι επιβαλλόμενοι με συνταγματική ή νομοθετική διάταξη.<sup>1</sup>

Οι εγγενείς περιορισμοί προκύπτουν από το ίδιο το Σύνταγμα και με βάση αυτά που θεωρεί αυτό ως ιδιοκτησία. Άρα, ο προσδιορισμός της συνταγματικής έννοιας της ιδιοκτησίας αποτελεί προϋπόθεση και για την επιβολή περιορισμών στην ιδιοκτησία.<sup>2</sup>

Οι επιβαλλόμενοι περιορισμοί είναι, κατά κυριολεξία, προσδιορισμοί των δικαιωμάτων που καλύπτει η ταυτιζόμενη με την συνταγματική έννοια της ιδιοκτησίας συνταγματικά προστατευόμενη ιδιοκτησιακή σχέση. Άρα, ανάλογα με το εάν κρατεί η άποψη ότι το Σύνταγμα προστατεύει μόνο τα εμπράγματα δικαιώματα ή τόσο τα εμπράγματα, όσο και τα ενοχικά δικαιώματα, τότε η προστασία της ιδιοκτησίας φτάνει και περιορίζεται ως το σημείο που καλύπτει κάθε άποψη.

Περαιτέρω, οι περιορισμοί που επιβάλλονται από το Σύνταγμα, διακρίνονται σε υποκειμενικούς, όταν αναφέρονται στο υποκείμενο του συνταγματικού δικαιώματος (π.χ. περίπτωση απαγόρευσης αγοράς ακινήτων από αλλοδαπούς σε παραμεθόριας περιοχές) και σε αντικειμενικούς, όταν

---

<sup>1</sup> Δρόσος Γ., Συνταγματικοί περιορισμοί της ιδιοκτησίας και αποζημίωση, σελ. 148.

<sup>2</sup> όπως π.π.

αναφέρονται στην έκταση, στην οποία επιτρέπεται να ασκηθούν δικαιώματα που απορρέουν από την ιδιοκτησία.<sup>3</sup>

Ειδικά οι επιβαλλόμενοι αντικειμενικοί περιορισμοί διακρίνονται σε γενικούς και ειδικούς. Οι πρώτοι αφορούν αυτούς που προκύπτουν από γενικές διατάξεις και ρήτρες του Συντάγματος, ενώ οι δεύτεροι αφορούν εκείνους που επέρχονται με ειδική ρητή συνταγματική πρόβλεψη.<sup>4</sup>

Οι γενικοί περιορισμοί, στους οποίους υπόκειται το δικαίωμα της ιδιοκτησίας είναι κυρίως τα άρθρα 5 §§ 1 και 3 και 25 § 3 του Συντάγματος «ο καθένας μπορεί να συμμετέχει στην οικονομική ζωή της χώρας, εφόσον δεν προσβάλλει τα δικαιώματα των άλλων και δεν παραβιάζει το Σύνταγμα ή τα χρηστά ήθη, δεν περιορίζεται κανείς, παρά μόνο όταν και όπως ορίζει ο νόμος και η καταχρηστική άσκηση δικαιώματος απαγορεύεται!»

Ως ιδιαίτερος γενικός προσδιορισμός του δικαιώματος της ιδιοκτησίας, λειτουργεί η λεγόμενη κοινωνική δέσμευση της ιδιοκτησίας, όπως τίθεται από τα άρθρα 17 § 1 και 106 § 2 του Συντάγματος. Έτσι κατά το 17 § 1 απαγορεύεται η άσκηση του δικαιώματος «σε βάρος του γενικού συμφέροντος» και κατά το 106 § 2 «σε βάρος της ελευθερίας και της ανθρώπινης αξιοπρέπειας ή προς βλάβη της εθνικής οικονομίας».

Η κοινωνική δέσμευση της ιδιοκτησίας, δεν αφορά, ωστόσο, όλη την έκταση του δικαιώματος, αλλά ενδεχόμενα εμπόδια στην άσκηση των επιμέρους δικαιώματα που απορρέουν από το γενικό συνταγματικό δικαίωμα της ιδιοκτησίας. Άρα, δεν περιορίζει ούτε το δικαίωμα της ιδιοκτησίας ούτε τους φορείς του, περιορίζει όμως, τις δυνατότητες να ασκηθεί πλήρως το δικαίωμα αυτό, αν η πλήρης άσκηση του αποβαίνει εις βάρος του γενικού συμφέροντος. Πρόκειται δηλαδή για έναν λειτουργικό περιορισμό του δικαιώματος της ιδιοκτησίας.<sup>5</sup>

Δεν πρέπει να νοηθεί, όμως, ότι η κοινωνική δέσμευση μετατρέπει την ιδιοκτησία σε κοινωνικό λειτούργημα! Απλά δημιουργεί αδυναμία να

---

<sup>3</sup> όπως π.π., σελ. 150

<sup>4</sup> όπως π.π.

<sup>5</sup> όπως π.π., σελ. 151



αντιταχθούν δικαιώματα που απορρέουν από τη συνταγματικώς κατά λοιπά προστατευόμενη ιδιοκτησία έναντι νομοθετικών ή κανονιστικών πράξεων, που δεν επιτρέπουν την άσκηση των δικαιωμάτων αυτών, προκειμένου να εξυπηρετηθεί το γενικό συμφέρον.<sup>6</sup>

Ένα άλλο ζήτημα που ομοιάζει, όμως δεν ταυτίζεται με την έννοια της κοινωνικής δέσμευσης της ιδιοκτησίας, είναι αυτό της καταχρηστικής άσκησης δικαιώματος. Η κύρια διαφορά έγκειται στο ότι η πρώτη αφορά δικαιώματα που θα μπορούσαν να ασκηθούν και άρα δεν είναι καταχρηστικά, όμως η άσκησή τους προσκρούει στο γενικό συμφέρον.<sup>7</sup> Έτσι το γενικό συμφέρον επιβάλλει τη μη άσκηση δικαιωμάτων που αν και δεν ασκούνται καταχρηστικά, προσκρούουν σ' αυτό. Δυνάμει του άρθρου 25 § 3 του Συντάγματος απαγορεύεται η καταχρηστική άσκηση του συνταγματικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας, εκτός όμως από τον περιορισμό αυτό, η λειτουργική δέσμευση της ιδιοκτησίας επιβάλλει και πρόσθετους περιορισμούς σε δικαιώματα που απορρέουν από αυτή.<sup>8</sup>

Η κοινωνική δέσμευση της ιδιοκτησίας πραγματοποιείται μέσω νομοθετικών ή κανονιστικών μέτρων, που περιορίζουν την άσκηση των δικαιωμάτων της ιδιοκτησίας.

Ο νομοθέτης, εφόσον στηρίζεται στις συνταγματικές διατάξεις, είναι ελεύθερος να προσδιορίζει ποίο ή ποία από τα απορρέοντα από την ιδιοκτησία δικαιώματα δεν μπορούν να ασκηθούν, επειδή αντίκειται στο γενικό συμφέρον. Έτσι εξειδικεύεται και δίδεται συγκεκριμένο περιεχόμενο σε μια αόριστη νομική έννοια.<sup>9</sup>

Η ελευθερία του νομοθέτη δεν είναι απεριόριστη! Υπόκειται σε δυο κλασσικούς και δικαστικά ελέγξιμους περιορισμούς: οφείλει να μην επιφέρει μεγαλύτερους και περισσότερους περιορισμούς από όσους επιβάλλονται για την ικανοποίηση του γενικού συμφέροντος και να μην επιβάλλει

---

<sup>6</sup> όπως π.π. σελ. 152

<sup>7</sup> όπως π.π.

<sup>8</sup> όπως π.π., σελ. 153

<sup>9</sup> όπως π.π., σελ. 153

περιορισμούς που να αναιρούν συνολικά την ουσία του συνταγματικού δικαιώματος.<sup>10</sup> Ισχύουν, δηλαδή, αντίστοιχα η αρχή της αναλογίας και αναγκαιότητας και η αρχή προστασίας του πυρήνα του δικαιώματος!

Οι παραπάνω αρχές ισχύουν και όταν ρυθμίζονται ειδικοί περιορισμοί του δικαιώματος της ιδιοκτησίας. Για παράδειγμα τα άρθρα 24 και 18 του Συντάγματος, αποτελούν ειδικότερες μορφές γενικού συμφέροντος και θεσπίζουν περιπτώσεις για τις οποίες μπορεί η πρέπει να επιβληθούν μέτρα περιοριστικά της ιδιοκτησίας. Αν δε τα μέτρα αυτά συνεπάγονται απαλλοτρίωση, οι διατάξεις αυτές πρέπει να εφαρμοσθούν σε συνδυασμό με εκείνες που ρυθμίζουν τον τρόπο πραγματοποίησης της απαλλοτρίωσης.<sup>11</sup>

Απαραίτητη προϋπόθεση για να ισχύσει ένας περιορισμός, είναι η προηγούμενη διαπίστωση αν αυτός είναι ή όχι σύμφωνος με το Σύνταγμα. Πρέπει, επομένως, να προηγείται μια στάθμιση μεταξύ της ιδιοκτησίας και του δημοσίου συμφέροντος ή άλλων συνταγματικών αγαθών. Σ' αυτή την διαπίστωση προβαίνει ο νομοθέτης ή η διοίκηση πριν επιβληθεί το περιοριστικό μέτρο! Σε περίπτωση αμφιβολίας ελέγχεται η συνταγματικότητά του δικαστικά. Το ζήτημα τίθεται λοιπόν ως ζήτημα προσδιορισμού του πλαισίου, μέσα στο οποίο πρέπει κατά το Σύνταγμα να γίνεται η στάθμιση αυτή.<sup>12</sup>

Κυρίως, κατά την διαδικασία αυτή ερευνάται ο δημόσιος σκοπός, που καλείται να εξυπηρετηθεί από τον περιορισμό, η αναλογία μεταξύ δημοσίου σκοπού και περιοριστικού μέτρου και εάν οφείλεται αποζημίωση και αν ναι, ποίο θα είναι το ύψος της.

Κύριος στόχος του Συντάγματος, είναι κατά αυτόν τον τρόπο, να διαφυλάσσεται η ισορροπία μεταξύ του υποκειμένου του δικαιώματος της ιδιοκτησίας και της οικονομικής αξίας του αγαθού του εκάστοτε ιδιοκτήτη. Η ισορροπία αυτή χαρακτηρίζεται ως θεμελιώδης συμβιβασμός, κατά τον οποίο

---

<sup>10</sup> όπως π.π., σελ. 154.

<sup>11</sup> όπως π.π., σελ. 155.

<sup>12</sup> όπως π.π., σελ. 157

ισχύει ότι υπερτερεί το δημόσιο συμφέρον, αλλά το υποκείμενο του δικαιώματος της ιδιοκτησίας αποζημιώνεται, ευλόγως ή πλήρως!<sup>13</sup>

Τα ίδια ακριβώς επαναλαμβάνει η απόφαση 2705/1991 του ΣτΕ, στην υπόθεση Ιχθυοτροφείου Αμβρακικού κόλπου. Αναφέρει ότι «σύμφωνα με τις επιταγές του άρθρου τούτου (17Σ), η αναγκαστική αφαίρεση της ιδιοκτησίας από την ιδιωτική χρήση δεν μπορεί να γίνει παρά μόνο με την συνδρομή των εγγυήσεων και των προϋποθέσεων που τάσσονται σ' αυτό. Έτσι, για την στέρηση της ατομικής ιδιοκτησίας απαιτείται η συνδρομή λόγων δημοσίας ωφέλειας, που έχουν καθορισθεί από το νομοθέτη και η προηγούμενη καταβολή πλήρους αποζημιώσεως, .... Ο νομοθέτης είναι ελεύθερος να καθορίσει το περιεχόμενο της ιδιοκτησίας, δηλαδή την έκταση των εξουσιών που απορρέουν από το δικαίωμα αυτό, δεν μπορεί να υπερβεί ένα όριο, πέραν του οποίου πλήττεται ο πυρήνας δικαιώματος έτσι ώστε στην ουσία να αδρανοποιείται».<sup>14</sup>

## **B. Στέρηση και περιορισμοί της ιδιοκτησίας**

Στο Σύνταγμα προσδιορίζονται οι δημόσιοι σκοποί για τους οποίους δικαιολογούνται περιοριστικά μέτρα της ιδιοκτησίας με γενικό και ειδικό τρόπο.

Ως προς την έννοια της στέρησης, αυτή επέρχεται κυρίως όταν υπάρχει δημόσια ωφέλεια του άρθρου 17 § 2 του Συντάγματος και αυτή εξυπηρετείται με την αναγκαστική απαλλοτρίωση ιδιοκτησίας. Κατά δεύτερο λόγο στέρηση έχουμε στην περίπτωση των επιχειρήσεων μονοπωλιακού χαρακτήρα ή ζωτικής σημασίας για την αξιοποίηση των πηγών του εθνικού πλούτου ή σε επιχειρήσεις με σκοπό την παροχή υπηρεσιών στο κοινωνικό σύνολο, δηλαδή όσον αφορά την περίπτωση εξαγοράς επιχειρήσεων ή αναγκαστικής συμμετοχής του κράτους σ' αυτές, κατά το άρθρο 106 § 3 του Συντάγματος.

---

<sup>13</sup> όπως π.π., σελ. 157-158

<sup>14</sup> ΣτΕ 2705/1991, Υπόθεση Ιχθυοτροφείου Αμβρακικού Κόλπου.

Οι παραπάνω δυο σκοποί δικαιολογούν την στέρηση της ιδιοκτησίας, συνεπάγεται περιορισμό του αντίστοιχου δικαιώματος και πρέπει α ερμηνεύονται στενά. Άρα μόνον αυτοί οι δυο σκοποί δικαιολογούν τη στέρηση της ιδιοκτησίας.<sup>15</sup>

Κοινό στοιχείο και των δυο σκοπών, είναι η υποχρέωση αποζημίωσης του ιδιοκτήτη, που στερείται την ιδιοκτησία του. Κατά το άρθρο 17 § 2 του Συντάγματος, στέρηση μπορεί να επέλθει «... πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρης αποζημίωση, που να ανταποκρίνεται στην αξία την οποία είχε το απαλλοτριωμένο ...». Επομένως, μόνο με πλήρη αποζημίωση επιτρέπεται να επέλθει στέρηση της ιδιοκτησίας!

Ωστόσο, το γεγονός ότι βάσει των δυο αυτών δημόσιων σκοπών δικαιολογείται η στέρηση της ιδιοκτησίας, δεν σημαίνει ότι είναι αδύνατον να εφαρμοστούν ηπιότερες λύσεις-μέτρα. Είναι δηλαδή δυνατόν να εφαρμοστούν άλλα μέτρα που αντί για στέρηση, έχουν ως αποτέλεσμα απλό περιορισμό του δικαιώματος!

Ακριβώς η δυνατότητα αυτή εξασφαλίζεται στο άρθρο 106 § 3 του Συντάγματος, κατά το οποίο αντί για αναγκαστική εξαγορά επιχείρησης, επιτρέπεται το ηπιότερο μέτρο της αναγκαστικής συμμετοχής του Κράτους στην επιχείρηση. Παρομοίως, ίδια δυνατότητα – αν και δεν μνημονεύεται στο Σύνταγμα – ισχύει και για το άρθρο 17 § 2.

Επομένως, όπου συναντώνται αυτοί οι συγκεκριμένοι δυο δημόσιοι σκοποί, δικαιολογείται η στέρηση της ιδιοκτησίας, ενώ στις υπόλοιπες περιπτώσεις μόνο περιορισμοί των δικαιωμάτων είναι επιτρεπτοί!

Ακριβώς αυτό υποστηρίζεται στην απόφαση 1094/1987 του ΣτΕ (ολομ.), όσον αφορά την περίπτωση προβληματικών επιχειρήσεων που τίθενται υπό του Οργανισμού Ανασυγκροτήσεως Επιχειρήσεων (ΟΑΕ). Έτσι στην απόφαση «δεν μπορεί να θεωρηθεί, ότι συντρέχει περίπτωση καταστρατήγησης του άρθρου 106 (§§ 3-5 του Συντάγματος). Οι διατάξεις αυτές δεν αποκλείουν στο νομοθέτη να θεσπίσει είτε μέτρα εποπτείας μιας

---

<sup>15</sup> Δρόσος Γ., Συνταγματικοί περιορισμοί της ιδιοκτησίας και αποζημίωση, σελ. 158.

οικονομικής δραστηριότητας, είτε μέτρα για την άσκηση οικονομικής πολιτικής που να εξυπηρετεί τα συμφέροντα της εθνικής οικονομίας και το γενικότερο δημόσιο συμφέρον, δηλαδή μέτρα που είναι ηπιότερα των εθνικοποιήσεων και που μπορούν να ληφθούν στο πλαίσιο των γενικών διατάξεων του Συντάγματος ... υπό την επιφύλαξη του νόμου και της οποίας μόνο ο πυρήνας προστατεύεται συνταγματικά».<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> ΣτΕ (ολομ.) 1094/1987, Υπόθεση προβληματικών επιχειρήσεων – ΟΑΕ.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ VI**

### **ΕΙΔΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΟΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΤΗΣ**

### **ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ**

Παράλληλα με τους γενικούς περιορισμούς της ιδιοκτησίας, ισχύουν, όπως προαναφέρθηκε, ειδικοί περιορισμοί. Αυτοί μπορούν να διακριθούν σ' αυτούς που αφορούν ιδιαίτερες κατηγορίες πραγμάτων, επίταξη πραγμάτων, άλλες στερήσεις της ελεύθερης χρήσης της ιδιοκτησίας και σ' αυτούς που σχετίζονται με τον αγροτικό αναδασμό.<sup>1</sup>

Ειδικό περιορισμό αποτελεί και το άρθρο 17 § 7 του Συντάγματος, καθώς και το άρθρο 24 το οποίο καθιερώνει ειδική προστασία προς χάριν του περιβάλλοντος, φυσικού και πολιτιστικού.

#### **A. Ιδιαίτερες κατηγορίες πραγμάτων**

Στις ιδιαίτερες κατηγορίες πραγμάτων, αναφέρονται οι §§ 1 και 2 του άρθρου 18 του Συντάγματος.

Κατά την § 1 του άρθρου αυτού, ιδιαίτερη κατηγορία πραγμάτων αποτελούν τα μεταλλεία, ορυχεία, σπήλαια, οι αρχαιολογικοί χώροι και θησαυροί, τα ιαματικά, φέοντα και υπόγεια ύδατα και γενικότερα ο υπόγειος πλούτος.

Στην § 2 του ίδιου άρθρου αναφέρονται οι λιμνοθάλασσες και μεγάλες λίμνες, καθώς και εκτάσεις που προκύπτουν από αποζημίωση.

Όπως προβλέπεται από τις §§ 1 και 2, η ρύθμιση των παραπάνω θεμάτων γίνεται με «ειδικό νόμο» (§ 1) ή με «νόμο» (§ 2). Αυτό όμως δεν σημαίνει αναγκαστικά ότι η έκδοση ή κατάργηση τυχόν υπαρχόντων νόμων είναι υποχρεωτική για τον κοινό νομοθέτη. Οι §§ 1 και 2 δεν υποχρεώνουν

---

<sup>1</sup> Χρυσογόνος Κ., Ατομικά και Κοινωνικά Δικαιώματα, σελ. 357.

επομένως τον κοινό νομοθέτη να εκδίδει «ειδικούς νόμους» ή «νόμους», ώστε να ρυθμίσει τέτοια ζητήματα.

Αντίθετα, πρόκειται για απλούς εκτελεστικούς νόμους η μη ύπαρξη των οποίων θα είχε ως αποτέλεσμα την εφαρμογή των γενικών διατάξεων του άρθρου 17 του Συντάγματος περί ιδιοκτησίας και των αντίστοιχων διατάξεων του Αστικού Κώδικα, αφενός, και του άρθρου 24 του Συντάγματος για την προστασία του περιβάλλοντος, αφετέρου.<sup>2</sup>

Κατά τις παραγράφους αυτές, ο κοινός νομοθέτης έχει πλήρη ελευθερία να θεσπίζει το πλαίσιο προστασίας των παραπάνω αναφερθέντων κατηγοριών πραγμάτων. Έτσι ο νομοθέτης μπορεί π.χ. να ιδρύσει δικαιώματα υπέρ του κράτους ή φορέων του δημοσίου τομέα σχετικά με όλα τα παραπάνω, χωρίς αποζημίωση των ιδιοκτητών των υπερκείμενων εδαφικών τμημάτων.<sup>3</sup>

Στην απόφαση 2705/1991 του ΣτΕ, αναφέρονται ακριβώς οι παράγραφοι 1 και 2 του άρθρου 18 και διασαφηνίζεται ότι «οι ειδικοί νόμοι μπορούν να καθιερώσουν ρυθμίσεις που να αποκλίνουν από το άρθρο 17 του Συντάγματος τόσο σχετικά με την δυνατότητα απαλλοτριώσεως των ως άνω πλουτοπαραγωγικών πηγών χωρίς την τήρηση ή την πλήρη τήρηση των εγγυήσεων του άρθρου τούτου, όσο και αναφορικά με τον καθορισμό του περιεχομένου της που μπορούν να υπερβούν τα πιο πάνω όρια».<sup>4</sup> Στη συγκεκριμένη υπόθεση του ιχθυοτροφείου του Αμβρακικού κόλπου «ανάγεται σε σκοπό δημόσιας ωφέλειας η δημιουργία, επέκταση και βελτίωση ιχθυοτροφείων χάριν των οποίων επιτρέπεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση ιδανικών μεριδίων ιδιωτών σε ιχθυοτροφεία του Δημοσίου και μάλιστα τόσο στο πράγμα, όσο και στην συναφή εκμετάλλευση...».<sup>5</sup>

---

<sup>2</sup> όπως π.π., σελ. 357

<sup>3</sup> όπως π.π., σελ. 357

<sup>4</sup> ΣτΕ 2705/1991, Υπόθεση Ιχθυοτροφείου Αμβρακικού κόλπου.

<sup>5</sup> ΣτΕ 2705/1991, Υπόθεση Ιχθυοτροφείου Αμβρακικού κόλπου

## **B. Επίταξη πραγμάτων**

Στην § 3 του άρθρου 18 του Συντάγματος καθιερώνεται ο θεσμός της επίταξης πραγμάτων. Ως όρος «επίταξης» έχει την έννοια προσωρινής προσβολής της ιδιοκτησίας. Επομένως, η διοικητική πράξη, με την οποία επιβάλλεται, θα πρέπει να αναφέρεται σε συγκεκριμένο χρονικό διάστημα και παράταση της επίταξης μπορεί να γίνει μόνο με έκδοση όμοιας νέας πράξης.<sup>6</sup>

Οι περιπτώσεις που δικαιολογούν την επίταξη είναι, όπως αναφέρεται στο άρθρο 18 § 3, «οι ανάγκες των ενόπλων δυνάμεων σε περίπτωση πολέμου ή επιστρατεύσεως ή για τη θεραπεία άμεσης κοινωνικής ανάγκης που μπορεί να θέσει σε κίνδυνο τη δημόσια τάξη ή υγεία».

Ο «πόλεμος» και η «επιστράτευση» πρέπει να υπάρχουν όχι μόνο από νομική, αλλά και από πραγματική άποψη. Δηλαδή θα πρέπει να διεξάγονται εχθροπραξίες ή να υπάρχει έντονη κινητοποίηση των ενόπλων δυνάμεων.<sup>7</sup> Διαφορετικά η ιδιοκτησία θα περιοριζόταν άνευ λόγου και άριστο διάστημα και θα είχαμε μια *de facto* απαλλοτρίωση (κατά τα άρθρα 17 §§ 1 και 2).

Η «άμεση κοινωνική ανάγκη» πρέπει να είναι έκτακτη, επείγουσα και πρόσκαιρη και να μπορεί να θεραπευθεί με αναγκαστική απαλλοτρίωση. Εάν η μόνιμη ανάγκη είναι άμεση και επιτακτική επιτρέπεται, κατά την έννοια του άρθρου 18 § 3, η επιβολή του εξαιρετικού μέτρου της επίταξης ωστόσο αντιμετωπισθεί, κατά τρόπο οριστικό και μέσα στο εύλογο χρόνο, η θεραπεία της μόνιμης αυτής ανάγκης.<sup>8</sup>

Ως προς την «δημόσια τάξη κα υγεία», η επίταξη δικαιολογείται αν ο κίνδυνος προκύπτει από την «άμεση κοινωνική ανάγκη». Ως κίνδυνος για την «δημόσια υγεία» πρέπει να νοείται η πρόκληση, διάδοση και εξάπλωση λοιμωδών, μολυσμάτων ή μεταδοτικών νόσων. Ενώ η «δημόσια τάξη» έχει περισσότερο την έννοια της εσωτερικής ασφάλειας της χώρας, διαφορετικά

<sup>6</sup> Χρυσογόνος Κ., Ατομικά και Κοινωνικά Δικαιώματα, σελ. 358.

<sup>7</sup> όπως π.π., σελ. 358

<sup>8</sup> όπως π.π., σελ. 359



θα υπήρχε επέκταση των ορίων επίταξης και ασφυκτικός περιορισμός της ιδιοκτησίας.<sup>9</sup>

### **Γ. Άλλη στέρηση της ελεύθερης χρήσης της ιδιοκτησίας**

Από την § 5 του άρθρου 18 του Συντάγματος, προκύπτει ότι «με νόμο μπορεί να προβλεφθεί και κάθε άλλη στέρηση της ελεύθερης χρήσης και κάρπωσης της ιδιοκτησίας που απαιτείται από ιδιαίτερες περιστάσεις». Σε αυτή την περίπτωση ο νόμος οφείλει να ορίσει τους υπόχρεους και τη διαδικασία καταβολής του ανταλλάγματος στον δικαιούχο, το οποίο προκύπτει από τη χρήση ή κάρπωση και πρέπει να ανταποκρίνεται στις ιδιαίτερες συνθήκες, που υπάρχουν κάθε φορά.

Ωστόσο, μόλις εκλείψουν οι λόγοι που δικαιολογούν τα επιβαλλόμενα μέτρα, αυτά οφείλουν χωρίς χρονοτριβή να αρθούν. Αν δεν συμβεί αυτό, ο νόμος προβλέπει το ειδικό ένδικο βοήθημα της αίτησης άρσης των μέτρων ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ), από όποιον έχει έννομο συμφέρον.

Τα μέτρα της § 5 είναι σε σύγκριση με την επίταξη της § 3, λιγότερο επαχθή και συνεπώς θα πρέπει να θεωρηθεί πως ό,τι απαιτείται συνταγματικά για το έλασσον, δηλαδή η καταβολή ανταλλάγματος, απαιτείται πολύ περισσότερο και για το μείζον.<sup>10</sup>

Συνεπώς, θα ήταν αντίθετη προς τις συνδυασμένες διατάξεις των §§ 3 και 5 του άρθρου 18, η τυχόν κατάργηση των διατάξεων της κοινής νομοθεσίας που προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης στους ιδιοκτήτες των επιτασσόμενων πραγμάτων.<sup>11</sup>

Επομένως, η στέρηση χρήσης και κάρπωσης της ιδιοκτησίας είναι δυνατή μόνο αν συντρέχουν οι εξής τρεις προϋποθέσεις: α) να υπάρχει νομοθετική πρόβλεψη, β) να συντρέχουν ιδιαίτερες περιστάσεις, που να

---

<sup>9</sup> όπως π.π., σελ. 359

<sup>10</sup> όπως π.π., σελ. 359

<sup>11</sup> όπως π.π., σελ. 359-360

δικαιολογούν αυτή την επιβάρυνση της ιδιοκτησίας και γ) να καταβάλλεται στον δικαιούχο αντάλλαγμα, που να ανταποκρίνεται στις εκάστοτε συνθήκες. Άρα δεν απαιτείται να είναι πλήρες!

Ως περίπτωση «προσωρινής στέρησης και κάρπωσης της ιδιοκτησίας» πρέπει να θεωρηθεί και η αναγκαστική μίσθωση γαιών, εφόσον ανήκουν σε ιδιώτη, καθώς και η επιβολή ενοικιοστασίου.<sup>12</sup>

#### **Δ. Αγροτικός αναδασμός και άλλοι ειδικοί περιορισμοί**

Αν και αποτελεί αναμφισβητήτως επέμβαση στην ιδιοκτησία, ο αναδασμός, που καθιερώνεται συνταγματικά στο άρθρο 18 § 4, διαφέρει βασικά από την αναγκαστική απαλλοτρίωση.

Ως αναδασμός, θεωρείται η συνένωση και αναδιανομή ακινήτων στους ιδιοκτήτες τους, έτσι ώστε οι νέες ακίνητες ιδιοκτησίες να είναι μεν ισάξιες με τις αρχικές, αλλά διαμορφωμένες κατά ορθολογικό τρόπο.<sup>13</sup> Έτσι καθίσταται η εκμετάλλευσή τους επωφελέστερη και ευχερέστερη.

Παραδοσιακά ο αναδασμός αφορά αγροτικά ακίνητα και αποτελεί σπουδαίο μέσο θεραπείας της υπερβολικής κατάτμησης και ορθολογικής αναδιαμόρφωσης της αγροτικής ιδιοκτησίας.<sup>14</sup>

Παράλληλα προς τον αγροτικό αναδασμό προβλέπεται από το Σύνταγμα και ο αστικός αναδασμός, στο άρθρο 24 § 4. Κατά αυτό το άρθρο είναι δυνατόν με νόμο να προβλεφθεί συμμετοχή ιδιοκτητών μιας περιοχής, που χαρακτηρίζεται ως οικιστική, ώστε να προκύψουν ακίνητα, τα οποία έπειτα θα δοθούν ως αντιπαροχή στους παραπάνω ιδιοκτήτες είτε ως ακίνητα ίσης αξίας με την παραχωρημένη εδαφική έκταση, είτε ως τμήματα ορόφων ιδιοκτησίας.

Συγγενής προς τον αστικό αναδασμό είναι και η αναγκαστική συνιδιοκτησία του άρθρου 18 § 7 του Συντάγματος. Η αναγκαστική

<sup>12</sup> Δαγτόγλου Π., Ατομικά Δικαιώματα Β', σελ. 983-984

<sup>13</sup> όπως π.π., σελ. 984

<sup>14</sup> Χρυσογόνος Κ., Ατομικά και Κοινωνικά Δικαιώματα, σελ. 360

συνιδιοκτησία επιβάλλεται με νόμο, όταν η αυτοτελής ανοικοδόμηση σε συνεχόμενες ιδιοκτησίες αστικής περιοχής, δεν ανταποκρίνεται στους όρους δόμησης της περιοχής αυτής.

Από ό,τι αναφέρθηκε έως τώρα, διαπιστώνουμε ότι ο αναδασμός και η αναγκαστική απαλλοτρίωση διαφέρουν κυρίως σε ένα σημείο: το συμφέρον που εξυπηρετούν! Ενώ δηλαδή, με τον αναδασμό εξυπηρετείται το συμφέρον του ιδιοκτήτη και επωφελείται η ιδιοκτησία αυτού, στην αναγκαστική απαλλοτρίωση εξυπηρετείται το γενικό συμφέρον και κυρίως τα συμφέροντα τρίτων.<sup>15</sup>

Άλλος ειδικός περιορισμός είναι αυτός του άρθρου 18 § 6 του Συντάγματος, ο οποίος αφορά τη διάθεση εγκαταλελειμμένων εκτάσεων. Οι εκτάσεις αυτές αξιοποιούνται υπέρ της εθνικής οικονομίας και για την αποκατάσταση των ακτημόνων. Ωστόσο, όμως, αν τυχόν επανεμφανισθούν οι ιδιοκτήτες μέσα σε εύλογο διάστημα, τότε, βάσει του ίδιου νόμου που επέβαλε το σχετικό μέτρο, ορίζονται και τα σχετικά με τη μερική ή ολική αποζημίωση των ιδιοκτητών. Άρα, οι ιδιοκτήτες δεν παραμένουν ανικανοποίητοι αλλά δικαιούνται ανταλλάγματος!

Όσον αφορά την § 8 του άρθρου 18, καθιερώνεται απαγόρευση απαλλοτρίωσης αγροτικών ιδιοκτησιών ορισμένων ιδιοκτητών (ν.π.). Η απαγόρευση αυτή αφορά κυρίως τις αγροτικές ιδιοκτησίες Ιερών Μονών και Πατριαρχείων, τα οποία λειτουργούν υπό ειδικό καθεστώς!

Με τις διατάξεις του άρθρου 18, ομοιάζει αρκετά το άρθρο 17 § 7 του Συντάγματος, που αφορά την διάνοιξη υπογείων σηράγγων για την εκτέλεση δημοσίων έργων, χωρίς αποζημίωση. Προϋποθέσεις είναι η νομοθετική πρόβλεψη, η προφανής κοινή ωφέλεια υπέρ ορισμένων νπ και η μη βλάβη του υπερκειμένου ακινήτου. Αμφισβητείται, βέβαια, αν στην έννοια των «σηράγγων» περιλαμβάνονται και οι υπόγειες σωληνώσεις, όπως π.χ. ο αγωγός φυσικού αερίου ή μόνο οι τεχνητές δίοδοι, όπως υπόγεια οδικά και σιδηροδρομικά τούνελ, αποχετευτικοί αγωγοί κτλ., οπότε η εγκατάσταση των

---

<sup>15</sup> όπως π.π., σελ. 360

σωληνώσεων αυτών οφείλει να εκτιμηθεί ως περιορισμός της κυριότητας κατά το άρθρο 17 § 1 του Συντάγματος.<sup>16</sup>

Τέλος, σημαντικοί περιορισμοί προβλέπονται στο άρθρο 24 του Συντάγματος, χάριν της προστασίας του φυσικού αερίου και πολιτιστικού περιβάλλοντος. Το Κράτος έχει υποχρέωση να προστατεύει το περιβάλλον και να προβαίνει σ' αυτό με ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα. Στην έννοια του περιβάλλοντος ανήκει τόσο το φυσικό, όπως δάση, δασικές εκτάσεις, η χλωρίδα και η πανίδα της περιοχής, όσο και το πολιτιστικό, όπως τα μνημεία, οι παραδοσιακές περιοχές και τα παραδοσιακά στοιχεία της § 6 του ίδιου άρθρου (24 Σ), οικιστικές περιοχές, η πολεοδόμηση και χωροταξική αναδιάρθρωση της Χώρας, η ανάπτυξη και διαμόρφωση αυτής, όπως αναφέρεται στο άρθρο 24 § 2.

Σκοπός είναι, όπως γίνεται σαφές από την § 2 του άρθρου 24, να εξυπηρετηθεί η λειτουργικότητα και η ανάπτυξη και να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης. Ακριβώς για την εξασφάλιση των «καλύτερων δυνατών όρων διαβίωσης», στην § 3 του ίδιου άρθρου αναφέρεται ότι το Κράτος υποχρεώνει τους ιδιοκτήτες να διαθέσουν τις εκτάσεις γης που κατέχουν και που είναι απαραίτητες «για να δημιουργηθούν δρόμοι, πλατείες και χώροι για κοινωφελείς γενικά χρήσεις και σκοπούς, καθώς και στις δαπάνες (να συμμετέχουν) για την εκτέλεση των βασικών κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων.

Από μια γενικότερη επισκόπηση της νομολογίας διαπιστώνεται μια σαφής προτίμηση του περιβάλλοντος και διαφύλαξής του, έναντι της ιδιοκτησίας, πράγμα που συνεπάγεται συχνά μια υπέρμετρη επιβάρυνση της ιδιοκτησίας και καθιστά αμφίβολο αν στις περιπτώσεις αυτές προσβάλλεται ή όχι ο ίδιος ο πυρήνας του δικαιώματος της ιδιοκτησίας.<sup>17</sup>

Στην απόφαση 2805/2002 του ΣτΕ (Ολομ.), αναφέρεται ρητά το άρθρο 24 § 1 του Συντάγματος και το γεγονός ότι «Η προστασία του φυσικού και

---

<sup>16</sup> όπως π.π., σελ. 360

<sup>17</sup> Γέροντας Απ., Λύτρας Σ., Παυλόπουλος Πρ., Σιούτη Γλ., Φλογαΐτης Σ., Διοικητικό Δίκαιο, σελ. 349

πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους ... το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας...». Τα συγκεκριμένα έργα της υπόθεσης θεωρήθηκαν «απαραίτητα για την εξυπηρέτηση των ολυμπιακών εγκαταστάσεων» και ότι «πρόσθετος σκοπός του έργου είναι η μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων τα αυξημένης λειτουργίας του τετραπλού διαδρόμου στο αστικό περιβάλλον».<sup>18</sup> Επομένως, χάριν της προστασίας του περιβάλλοντος, η ιδιοκτησία επιβαρύνεται αισθητά.

Ωστόσο, η νομολογία δέχεται ότι η συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας δεν αποκλείει την επιβολή με νόμο περιορισμών στο περιεχόμενο και την έκταση του δικαιώματος της κυριότητας, εφόσον οι περιορισμοί αυτοί θεσπίζονται για την προστασία δημοσίου συμφέροντος βάσει αντικειμενικών κριτηρίων, που δεν καθιστούν αδρανή την ιδιοκτησία σε σχέση με τον προορισμό της.<sup>19</sup>

Οι κυριότεροι περιορισμοί χάριν της προστασίας του περιβάλλοντος, που χαρακτηρίζονται θεμιτοί, αναφέρονται στην επιβολή περιορισμών δόμησης και χρήσης, όπως στην απόφαση 3748/2000 του ΣτΕ<sup>20</sup>, κατά την οποία «οι θεσπιζόμενοι ...όροι και περιορισμοί δομήσεως των χαρακτηρισθέντων με αυτό παραδοσιακών οικισμών εφαρμόζονται σε όλους αυτούς τους οικισμούς, ως ελάχιστο πλαίσιο προστασίας ... του παραδοσιακού χαρακτήρα του οικισμού ...». Επομένως, εδώ πρέπει η προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος (άρθρο 24 § 1 Συντ.) και ισχύει η § 6 του άρθρου 24 του Συντάγματος, που αφορά τις παραδοσιακές περιοχές.

Επίσης, οι περιορισμοί αναφέρονται και στις πολεοδομικές ρυθμίσεις, οι οποίες επιδιώκουν τη βελτίωση των όρων διαβίωσης των κατοίκων. Σχετική είναι η απόφαση 2809/2002 του ΣτΕ (Ολομ.)<sup>21</sup>, που αφορά την

---

<sup>18</sup> ΣτΕ (Ολομ.) 2805/2002, Υπόθεση Σιδηροδρομικού Διαδρόμου Ρέντη

<sup>19</sup> Γέροντας Απ., Λύτρας Σ., Παυλόπουλος Πρ., Σιούτη Γλ., Φλογαΐτης Σ., Διοικητικό Δίκαιο, σελ. 350

<sup>20</sup> ΣτΕ 3748/2000, Υπόθεση Τετραρόφης οικοδομής Ναυπάκτου

<sup>21</sup> ΣτΕ (Ολομ.) 2809/2002, Υπόθεση βάθους οικοπέδου

προϋπόθεση του βάθους για την αρτιότητα των οικοπέδων. Σύμφωνα με το άρθρο 24 § 2 του Συντάγματος «η διαμόρφωση, η ανάπτυξη, η πολεοδομική των οικιστικών εν γένει περιοχών υπάγεται στη ρυθμιστική αρμοδιότητα και τον έλεγχο του Κράτους με σκοπό να εξασφαλίζονται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης ... οι διατάξεις δε αυτές του Συντάγματος απευθύνουν στον κοινό και κανονιστικό νομοθέτη επιταγές να ρυθμίσει την πολεοδομική διαμόρφωση βάσει ενός ορθολογικού πολεοδομικού σχεδιασμού ... υπαγορευμένου από πολεοδομικά κριτήρια ... προσαρμοσμένου στην ιδιομορφία και ... φυσιογνωμία, καθώς και τις ανάγκες, κάθε περιοχής.»

Στην δυνατότητα του νομοθέτη να απαγορεύσει την περίφραξη ιδιοκτησιών σε ζώνη πλάτους 500 μέτρων από την ακτή ή όχθη δημοσίων λιμνών, σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμών προ του 1923, αναφέρεται η απόφαση 3521/1992 του ΣτΕ.<sup>22</sup> Όπως αναφέρεται στην απόφαση, αυτή η δυνατότητα του νομοθέτη, «αποτελεί συμμόρφωση προς την κατ' άρθρο 24 Σ επιταγή προστασίας του περιβάλλοντος και δεν βλάπτει τον πυρήνα του υπό του άρθρου 17 Σ προστατευμένου δικαιώματος της ιδιοκτησίας...».

Όπως μπορούμε να συμπεράνουμε, οι περιορισμοί χάριν της προστασίας του περιβάλλοντος κρίνονται συχνά εξουθενωτικοί και συνιστούν εν τοις πράγματι απαλλοτρίωση χωρίς όμως την καταβολή αποζημίωσης! Αυτή η νομολογιακή αντιμετώπιση των περιορισμών αυτών έναντι των δημοσίων βαρών δημιουργεί σοβαρά προβλήματα όσον αφορά την ισότητα των πολιτών (άρθρο 4 § 5 Συντάγματος).<sup>23</sup>

Στην πρόσφατη απόφαση 613/2002 του ΣτΕ (Ολομ.)<sup>24</sup>, διαπιστώνεται η τάση ενός αυτοπεριορισμού και δημιουργίας ενός γενικού για την εφαρμογή της αρχής της βιώσιμης ανάπτυξης τόσο από τη Διοίκηση, όσο και από το

---

<sup>22</sup> ΣτΕ 3521/1992, Υπόθεση κατεδάφισης περίφραξης αιγιαλού

<sup>23</sup> Γέροντας Απ., Λύτρας Σ., Παυλόπουλος Πρ., Σιούτη Γλ., Φλογαΐτης Σ., Διοικητικό Δίκαιο, σελ. 350

<sup>24</sup> ΣτΕ (Ολομ.) 613/2002, Υπόθεση TVX Hellas A.E.

Δικαστήριο.<sup>25</sup> Κατά την απόφαση αυτή «το φυσικό περιβάλλον έχει αναχθεί σε αυτοτελώς προστατευόμενο αγαθό προκειμένου να εξασφαλισθεί η οικολογική ισορροπία και η διαφύλαξη των φυσικών πόρων προς χάρη και των επομένων γενεών». Σημαντικό είναι ότι «ο συντακτικός νομοθέτης δεν αρκέσθηκε στην πρόβλεψη δυνατότητας να θεσπίζονται μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος αλλά επέβαλε στα όργανα του Κράτους που έχουν σχετική αρμοδιότητα να προβαίνουν σε θετικές ενέργειες για την διαφύλαξη του προστατευομένου αγαθού και, ειδικότερα, να λαμβάνουν τα απαιτούμενα νομοθετικά και διοικητικά, προληπτικά και κατασταλτικά μέτρα, προβαίνοντας στον αναγκαίο βαθμό και στην οικονομική ή άλλη ατομική ή συλλογική αρμοδιότητα. Κατά την λήψη των μέτρων αυτών, τα όργανα οφείλουν να σταθμίζουν άλλους παράγοντες αναγόμενους στο γενικότερο εθνικό και δημόσιο συμφέρον, όπως αυτούς που αναφέρονται στους σκοπούς της οικονομικής ανάπτυξης, αξιοποίησης του εθνικού πλούτου, ενίσχυσης της περιφερειακής ανάπτυξης και εξασφάλισης εργασίας στους πολίτες, δηλαδή σκοπός για τους οποίους λαμβάνεται πρόνοια στο Σύνταγμα και συγκεκριμένα στα άρθρα 22 § 1 και 106».

«Σε κάθε, πάντως, περίπτωση η στάθμιση αυτή πρέπει να γίνεται κατά τρόπο ανταποκρινόμενο στην ανάγκη προστασίας των εκατέρωθεν διακυβευόμενων εννόμων αγαθών, να εκτίθενται και να συνεκτιμώνται κατά τρόπο επαρκή αφ' ενός μεν ο τρόπος και η μέθοδος κατασκευής και λειτουργίας της συγκεκριμένης εγκαταστάσεως και αφ' ετέρου ο ειδικότερος χαρακτήρας του δημοσίου συμφέροντος, το οποίο προσδοκάται ότι θα εξυπηρετηθεί από το έργο ή την δραστηριότητα αυτή, δεδομένου ότι η κατά τα ανωτέρω επιβαλλόμενη στάθμιση συναρτάται εκάστοτε με το είδος και την έκταση της επαπειλούμενης βλάβης και την φύση της εξυπηρετούμενης με την εκτέλεση του έργου ανάγκης».

---

<sup>25</sup> Γέροντας Απ., Λύτρας Σ., Παυλόπουλος Πρ., Σιούτη Γλ., Φλογαΐτης Σ., Διοικητικό Δίκαιο, σελ. 350

Η κρίση αυτή του ΣτΕ εναρμονίζεται απόλυτα με την αρχή του κοινωνικού κράτους δικαίου, η οποία διαμορφώνει το αναγκαίο κανονιστικό πλαίσιο για τη διεξαγωγή των σχετικών αξιακών και δικαιικών σταθμίσεων. Η στάθμιση αυτή περιλαμβάνει όλα τα διακυβευόμενα συνταγματικά αγαθά και συμφέροντα, είτε αυτά είναι ατομικά, όπως η ιδιοκτησία, είτε συλλογικά.<sup>26</sup>

---

<sup>26</sup> Γέροντας Απ., Λύτρας Σ., Παυλόπουλος Πρ., Σιούτη Γλ., Φλογαίτης Σ., Διοικητικό Δίκαιο, σελ. 351-352



## ΚΕΦΑΛΑΙΟ VII

### ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ

#### A. Γενικά

Στην ελληνική συνταγματική ιστορία ο θεσμός της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης εμφανίστηκε στο Επαναστατικό Σύνταγμα της Τροιζήνας (άρθρο 17) και στη συνέχεια προβλεπόταν σε όλα τα συνταγματικά κείμενα.<sup>1</sup> Στο ισχύον Σύνταγμα η αναγκαστική απαλλοτρίωση ρυθμίζεται στα άρθρα 17 §§ 2-6, 18 § 8 και 117 §§ 4 και 5.

Τη σύγκρουση μεταξύ ιδιωτικού και δημοσίου συμφέροντος, αίρει το Σύνταγμα με τον θεμελιώδη συμβιβασμό της υπεροχής του δημοσίου συμφέροντος και την πλήρη αποζημίωση του ιδιοκτήτη. Ο συμβιβασμός αυτός ενσωματώνεται στον θεσμό της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.

Αναγκαστική απαλλοτρίωση υπό στενή έννοια, έχουμε όταν επέρχεται στέρηση της ιδιοκτησίας με μονομερή πράξη του Κράτους, για λόγους δημοσίας ωφέλειας, που καθορίζεται από το νόμο και έναντι αποζημιώσεως, που καθορίζεται δικαστικώς.<sup>2</sup> Στην περίπτωση αυτή πρόκειται για μονομερή διοικητική πράξη. Δεν πρόκειται, δηλαδή, για συμβατική σύμπτωση δηλώσεων βουλήσεως, αλλά για στέρηση της ιδιοκτησίας, για την οποία δεν οφείλεται τίμημα, αλλά αποζημίωση. Η κυριότητα που αποκτάται είναι πρωτότυπη, αφού δεν προϋποτίθεται κυριότητα του εικαζόμενου κυρίου του απαλλοτριούμενου και «καθ' ού» η απαλλοτρίωση!<sup>3</sup>

Άλλη περίπτωση, είναι η de facto αναγκαστική απαλλοτρίωση, η οποία συντρέχει όταν π.χ. η διάνοιξη δημόσιας οδού επεκτείνεται κατά λάθος και σε μη απαλλοτριούμενο ακίνητο<sup>4</sup> ή όταν η αναγκαστική απαλλοτρίωση τμήματος

---

<sup>1</sup> Γέροντας Απ., Λύτρας Σ., Παυλόπουλος Πρ., Σιούτη Γλ., Φλογαΐτης Σ., Διοικητικό Δίκαιο, σελ. 360-361

<sup>2</sup> Δαγτόγλου Π.Δ., Ατομικά Δικαιώματα Β', σελ. 921

<sup>3</sup> όπως π.π., σελ. 922

<sup>4</sup> όπως π.π.

ακινήτου επιφέρει σημαντική υποτίμηση ή και αχρήστευση του υπολοίπου, όπως ισχύει στην απόφαση 803/1994 του ΑΠ.<sup>5</sup> Στην υπόθεση αυτή «η δημιουργία ανισόπεδου κόμβου ... είχε αποτέλεσμα να αποκλεισθεί η προσπέλαση ... προς την ιδιοκτησία του αναιρεσιβλήτου και έτσι να μειωθεί σημαντικά η αξία ... λόγω μείωσης της λειτουργικότητας και εμπορικότητας ...». Κατά την ίδια απόφαση «το άρθρο 13 § 4 του ν.δ. 797/1971, στο οποίο ορίζεται ότι προσδιορίζεται και παρέχεται ιδιαίτερη αποζημίωση για την υποτίμηση της αξίας του κτήματος που απέμεινε στον ιδιοκτήτη μετά την απαλλοτρίωση μέρους», ισχυροποιεί την άποψη ότι η μ' αυτόν τον τρόπο αποδυνάμωση της ιδιοκτησίας υπάγεται στην έννοια της «στερήσεως της ιδιοκτησίας» κατά το άρθρο 17 § 2 του Συντάγματος.

Όμοια ισχύουν και για την απόφαση 14/1991 του ΑΠ<sup>6</sup> στην υπόθεση Κατικαρίδη, στη οποία τα ακίνητα τους υποτιμήθηκαν από την κατασκευή ανισόπεδου στην Εθνική Οδό Θεσσαλονίκης-Καβάλας.

Στην περίπτωση της *de facto* απαλλοτριώσεως, τα Δικαστήρια καλούνται εκ των υστέρων να διαπιστώσουν τον απαλλοτριωτικό χαρακτήρα του κρατικού μέτρου και να επιδικάσουν αποζημίωση.<sup>7</sup> Αυτό ισχύει και στην απόφαση 14/1991 του ΑΠ<sup>8</sup>, όπου «το ίδιο Δικαστήριο ..., αφού δέχθηκε, ότι αποδείχθηκε ο ... ισχυρισμός των αναιρεσιβλήτων, υποχρέωσε το ... Ελληνικό Δημόσιο στην καταβολή ... της προσηκούσης ... αποζημιώσεως».

Από την *de facto* αναγκαστική απαλλοτρίωση πρέπει να διακρίνεται η απλώς παράνομη κρατική επέμβαση στην ιδιωτική ιδιοκτησία. Στην περίπτωση αυτή πρόκειται για παράνομη διοικητική ενέργεια, της οποίας την άρση μπορεί να ζητήσει ο ιδιώτης, ασκώντας την διεκδικητική αγωγή (1094 ΑΚ) και την προσφυγή του άρθρου 105 ΕισΝΑΚ, που αφορά την αστική ευθύνη του Κράτους.<sup>9</sup>

---

<sup>5</sup> ΑΠ 803/1994, Υπόθεση Ανισόπεδου Κόμβου Λεωφόρου Κηφισιάς

<sup>6</sup> ΑΠ 14/1991, Υπόθεση Κατικαρίδης κ.α.

<sup>7</sup> Δαγτόγλου Π., Ατομικά Δικαιώματα Β', σελ. 921

<sup>8</sup> ΑΠ 14/1991, Υπόθεση Κατικαρίδης κ.α.

<sup>9</sup> Δαγτόγλου Π., Ατομικά Δικαιώματα Β', σελ. 922

## **B. Προϋποθέσεις της αναγκαστικής απαλλοτριώσης**

Για να επέλθει η αναγκαστική απαλλοτριώση πρέπει να συντρέξουν ορισμένες προϋποθέσεις, όπως αυτές προκύπτουν από τις §§ 2-4 του άρθρου 17 του Συντάγματος. Έτσι, δηλαδή, πρέπει να υπάρχουν οι εξής όροι και προϋποθέσεις:

### **α) Δημόσια ωφέλεια**

Με τον όρο αυτό νοείται η ωφέλεια του κοινωνικού συνόλου και όχι η, με αυτόν τον τρόπο, αύξηση των εσόδων ή της περιουσίας του Κράτους, εφόσον δεν συνδέεται με την εξυπηρέτηση του κοινωνικού συμφέροντος.<sup>10</sup>

Ο όρος, όμως, αυτός είναι πολύ ρευστός σχετικά με το περιεχόμενό και θεωρείται ότι αναφέρεται σε κάθε περίπτωση απαλλοτριώσης που μπορεί να είναι ωφέλιμη για το κοινωνικό σύνολο. Η αδιάκοπη, άλλωστε, επέκταση των σκοπών του σύγχρονου Κράτους έχει σαν συνέπεια και την διεύρυνση της έννοιας της δημόσιας ωφέλειας.

Σαν επακόλουθο αυτών ο σκοπός της δημόσιας ωφέλειας θεωρείται ότι υπάρχει σε απαλλοτριώση εκτάσεως γης για την κατασκευή λιμανιού και εγκαταστάσεων «camping» που «συνίστανται στην τουριστική αξιοποίηση της περιοχής» και με τα έργα αυτά έχει «προωθηθεί σημαντικά ή διαδικασία για την ολοκλήρωση του επιδιωχθέντος ... σκοπού δημόσιας ωφέλειας». Έτσι ακριβώς δικαιολογείται η δημόσια ωφέλεια στην απόφαση 1678/1995 του ΣτΕ<sup>11</sup>, η οποία μπορεί να υπάρχει όχι μόνο υπέρ του Κράτους, αλλά και όταν γίνεται υπέρ τρίτων, αρκεί βέβαια να εξυπηρετείται γενικότερο οικονομικό συμφέρον.<sup>12</sup>

---

<sup>10</sup> Γεωργόπουλος Κ., Επίτιμο Συνταγματικό Δίκαιο, σελ. 607

<sup>11</sup> ΣτΕ 1678/1995, Υπόθεση ΕΟΤ

<sup>12</sup> Γεωργόπουλος Κ., Επίτιμο Συνταγματικό Δίκαιο, σελ. 607

## **β) Ο προσδιορισμός της δημόσιας ωφέλειας από το νόμο**

Το άρθρο 17 § 2 του Συντάγματος, προβλέπει ότι η αναγκαστική απαλλοτρίωση επέρχεται «μόνο για δημόσια ωφέλεια που έχει αποδειχθεί με τον προσήκοντα τρόπο, όταν και όπως ο νόμος ορίζει».

Η φράση «όταν και όπως ο νόμος ορίζει» αναφέρεται στη «δημόσια ωφέλεια που έχει αποδειχθεί με τον προσήκοντα τρόπο», δηλαδή με τον τρόπο που νομοθέτης είναι αρμόδιος να καθορίσει πότε υπάρχει δημόσια ωφέλεια και πώς αποδεικνύεται η ύπαρξή της.<sup>13</sup>

Ο νομοθέτης δεν είναι αδέσμευτος, αλλά περιορίζεται στον χαρακτηρισμό των σκοπών ως δημόσιας ωφέλειας αν αυτοί δεν βρίσκονται μέσα στα όρια αυτής της έννοιας.

Η βεβαίωση της ύπαρξης της δημόσιας ωφέλειας γίνεται με πράξη της διοίκησης. Ειδικότερα κατά το Ν.Δ. 797/1971, η αναγκαστική απαλλοτρίωση κηρύσσεται με κοινή απόφαση του αρμόδιου Υπουργού και του Υπουργού Οικονομικών και σε εξαιρετικές περιπτώσεις με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, ενώ σε ορισμένες ειδικές περιπτώσεις μπορεί να κηρυχθεί και με απόφαση του Νομάρχη (άρθρο 1 ΝΔ 797/1971).<sup>14</sup>

Από το Ν.Δ. 797/1971 δεν προκύπτει, βέβαια, καμία υποχρέωση της Διοίκησης να επιζητά το λιγότερο επαχθές μέτρο-βάση. Όμως, από την αρχή της αναλογικότητας προκύπτει ότι ο βαθμός ή η έκταση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης δεν πρέπει να υπερβαίνει το όριο του αναγκαίου.<sup>15</sup>

## **γ) Η προηγούμενη παροχή πλήρους αποζημιώσεως**

Το Σύνταγμα, στο άρθρο 17 § 2, δίνει ιδιαίτερη σημασία σ' αυτήν την προϋπόθεση. Επιτρέπει την στέρηση της ιδιοκτησίας μόνον αφού καταβληθεί η αποζημίωση. Μέχρι τότε διατηρούνται αρκετά όλα τα δικαιώματα του ιδιοκτήτη και δεν επιτρέπεται η κατάληψη.<sup>16</sup>

---

<sup>13</sup> όπως π.π.

<sup>14</sup> όπως π.π., σελ. 608

<sup>15</sup> Δαγτόγλου Π., Ατομικά Δικαιώματα Β', σελ. 943-944

<sup>16</sup> όπως π.π., σελ. 948

Στέρηση της ιδιοκτησίας χωρίς αποζημίωση είναι αντισυνταγματική!

Η αποζημίωση όμως δεν επαρκεί να είναι απλώς εύλογη, αλλά απαιτείται να είναι πλήρης. Δηλαδή, όπως αναφέρεται στο άρθρο 17 § 2 εδ. α', «να ανταποκρίνεται στην αξία την οποία είχε το απαλλοτριούμενο».

Προβλέπεται επίσης στο άρθρο 17 § 3, ότι δεν λαμβάνεται υπόψη «ενδεχόμενη μεταβολή της αξίας του απαλλοτριουμένου μετά τη δημοσίευση της πράξης απαλλοτρίωσης, και μόνο εξαιτίας της». Η ρύθμιση αυτή δημιουργεί τον κίνδυνο για τον κύριο του απαλλοτριούμενου να υποστεί ζημία αν αργήσει πολύ ο καθορισμός της αποζημίωσης που θα του καταβληθεί.<sup>17</sup> Τον κίνδυνο αυτό προσπαθεί να μειώσει η διάταξη του άρθρου 17 § 4 εδ. δ', κατά την οποία η αποζημίωση «καταβάλλεται υποχρεωτικά το αργότερο μέσα σε ενάμιση έτος από τη δημοσίευση της απόφασης για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης και, σε περίπτωση απ' ευθείας αίτησης για οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης». Αν δεν συμβεί αυτό, η απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως.

Η αποζημίωση, κατά τη γενική αρχή του Αστικού Κώδικα (1297 εδ. 1 ΑΚ), είναι κατά κανόνα χρηματική, εκτός εάν το Σύνταγμα ή ο νόμος προβλέπει ή ο ιδιώτης συναινεί στην αποζημίωση σε είδος. Οπότε βάσει του άρθρου 17 § 2 εδ β', η αποζημίωση μπορεί να καταβληθεί «με τη μορφή της παραχώρησης δικαιωμάτων επί άλλου ακινήτου (όπως συμβαίνει π.χ. στην αντιπαροχή).

Ισχύει ο κανόνας, ότι «η αποζημίωση δεν υπόκειται,..., σε κανένα φόρο, κράτηση ή τέλος», άρθρο 17 § 4 εδ. ε'. Σχετική είναι η απόφαση 13/2000 του ΑΠ (Ολομ.).<sup>18</sup> Στην απόφαση αυτή το άρθρο 17 § 4 εδ. ε', αναφέρεται ότι «αποσκοπεί στη μη φαλκίδευση της οφειλόμενης στο καθού η απαλλοτρίωση πλήρους αποζημιώσεως με την επιβάρυνση του τελευταίου έστω με μέρος των εξόδων της δίκης για τον καθορισμό της».

---

<sup>17</sup> Γεωργόπουλος Κ., Επίτιμο Συνταγματικό Δίκαιο, σελ. 609

<sup>18</sup> ΑΠ (Ολομ.) 13/2000, Υπόθεση Παρακράτησης Αποζημίωσης

Στην έννοια της πλήρους αποζημιώσεως αναφέρεται και η απόφαση 149/1992 του ΑΠ.<sup>19</sup>

Βάσει αυτής, «πλήρης αποζημίωση είναι η περιλαμβάνουσα μόνο την αξία του απαλλοτριούμενου κατά τον άνω χρόνο» αλλά «περιλαμβάνονται και οι δαπάνες που έγιναν από τον ιδιοκτήτη προ της κηρύξεως της απαλλοτριώσεως». Έτσι στην συγκεκριμένη περίπτωση «το Εφετείο προσδιόρισε τιμές για το οικόπεδο, το κτίσμα, ως και τις δαπάνες εκδόσεως οικοδομικής άδειας και εκσκαφών».

Ο υπόχρεος της αποζημίωσης είναι κυρίως ο ωφελούμενος από αυτήν, δηλαδή το Κράτος ή άλλο νομικό πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου ή φυσικό ή νομικό πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου. Ο υπόχρεος καθορίζεται πάντοτε από τον νόμο.<sup>20</sup>

Δικαιούχος, είναι ο ιδιοκτήτης του απαλλοτριούμενου, που έχει αξίωση αποζημιώσεως κατά του υπόχρεου προς καταβολή της.<sup>21</sup>

#### **δ) Ο καθορισμός της αποζημίωσης από τα Δικαστήρια**

Το Σύνταγμα προβλέπει τον δικαστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης, που δεν αποκλείει, όπως βέβαια την διοικητική της προεκτίμηση.<sup>22</sup>

Αρχικά ο δικαστικός προσδιορισμός την αποζημίωση είχε ανατεθεί στα Πολιτικά Δικαστήρια, όμως με την πρόσφατη αναθεώρηση του Συντάγματος ο όρος «Πολιτικά» αντικαταστάθηκε με τον όρο «αρμόδια» και έτσι δεν αποκλείονται πλέον τα Διοικητικά Δικαστήρια, που είναι πια Τακτικά Δικαστήρια.<sup>23</sup> Ισχύει πάντως η απαγόρευση του καθορισμού της αποζημίωσης τόσο από την Διοίκηση, όσο και με νόμο, επειδή αυτό θα αποτελούσε ανάμειξη των νομοθετικών οργάνων στο έργο της απονομής της δικαιοσύνης που παραβιάζει την «αρχή της διάκρισης των εξουσιών».<sup>24</sup>

<sup>19</sup> ΑΠ 149/1992, Υπόθεση Οικοπέδου Κιάτου

<sup>20</sup> Δαγτόγλου Π., Ατομικά Δικαιώματα Β', σελ. 954

<sup>21</sup> όπως π.π., σελ. 954

<sup>22</sup> Δαγτόγλου Π., Ατομικά Δικαιώματα Β', σελ. 957

<sup>23</sup> Γεωργόπουλος Κ., Επίτιμο Συνταγματικό Δίκαιο, σελ. 610

<sup>24</sup> όπως π.π., σελ. 610

Τα Δικαστήρια, όμως δεσμεύονται από τις §§ 2 και 3 του άρθρου 17, ως προς το χρονικό σημείο που πρέπει να ληφθεί υπόψη για τον υπολογισμό της αξίας του απαλλοτριούμενου.

Βάσει του Ν.Δ. 797/1971, αρμόδιο για τον προσωρινό καθορισμό της αποζημίωσης είναι το Μονομελές Πρωτοδικείο στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το απαλλοτριούμενο ή το μεγαλύτερο μέρος του, ενώ αρμόδιο για τον οριστικό καθορισμό είναι το Εφετείο στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το απαλλοτριούμενο ή το μεγαλύτερο μέρος του.<sup>25</sup>

Για την γρήγορη προώθηση της όλης διαδικασίας και την αποφυγή κάθε καθυστέρησης για την καταβολή της αποζημίωσης, δύναται να υποβληθεί κατ' ευθείαν αίτηση στο Εφετείο για τον καθορισμό της οριστικής αποζημίωσης, χωρίς να προηγηθεί η διαδικασία της προσωρινής. Σύμφωνα μ' αυτήν την διαδικασία είναι και η διάταξη του άρθρου 17 § 4 του Συντάγματος, σύμφωνα με το οποίο η απαλλοτρίωση αίρεται, εάν δεν καταβληθεί μέσα σε ενάμιση έτος από την έκδοση της δικαστικής απόφασης.<sup>26</sup>

Η ανάθεση του καθορισμού της αποζημίωσης στα Δικαστήρια, συντελεί στην αρτιότερη προστασία των δικαιωμάτων των ατόμων. Παρέχονται μεγαλύτερες εγγυήσεις ανεξαρτησίας από τα άλλα κρατικά όργανα τόσο στον δικαιούχο, όσο και στον υπόχρεο της αποζημίωσης, εφόσον έτσι δεν διατρέχει τον κίνδυνο να αναλάβει υποχρέωση καταβολής υπέρμετρα υψηλού ποσού στον δικαιούχο.<sup>27</sup>

Πάντως, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι το Σύνταγμα απαγορεύει τον εξώδικο καθορισμό της αποζημίωσης, εάν συμφωνούν σ' αυτόν και οι ενδιαφερόμενοι. Γι' αυτόν τον λόγο δεν θεωρούνται αντισυνταγματικές οι διατάξεις του άρθρου 29 του Ν.Δ. 797/1971, που προβλέπουν δυνητικά τον καθορισμό της αποζημίωσης από ειδική διοικητική επιτροπή.<sup>28</sup>

---

<sup>25</sup> όπως π.π., σελ. 610

<sup>26</sup> όπως π.π., σελ. 611

<sup>27</sup> όπως π.π., σελ. 611

<sup>28</sup> όπως π.π., σελ. 611

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ VIII

### Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΣΥΜΒΑΣΗ ΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΑΝΘΡΩΠΟΥ

#### **A. Περιεχόμενο του άρθρου 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ**

Κατά το άρθρο 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ «Παν φυσικό ή νομικόν πρόσωπον δικαιούται σεβασμού της περιουσίας του. Ουδείς δύναται να στερηθή της ιδιοκτησίας αυτού ειμή διά λόγους δημοσίας 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 ισχύι Νόμους ου ήθελε κρίνει αναγκαίον ρύθμισιν της χρήσεως αγαθών συμφώνως προς το δημόσιον συμφέρον ή προς εξασφάλισιν της καταβολής φόρων ή άλλων εισφορών ή προστίμων».

Η διάταξη αυτή διακρίνεται από μια έντονη ευρύτητα στη διαπίστωσή της, καθώς και στις περιπτώσεις στις οποίες επιτρέπεται σε ένα Κράτος να περιορίσει την ατομική ιδιοκτησία. Αξιοσημείωτο είναι ότι δεν γίνεται καμία αναφορά στο θέμα της αποζημίωσης ή σε κάποια μορφή εξισορρόπησης και αντικατάστασης της θέσης του θιγόμενου ιδιοκτήτη.

Πράγματι η διάταξη αυτή δεν συμπεριλήφθηκε στο σώμα της ΕΣΔΑ, αλλά σε Πρόσθετο Πρωτόκολλο, πράγμα που σημαίνει ότι τα Κράτη που δεν επιθυμούσαν να περιορισθούν από μια τέτοια διάταξη είχαν τη δυνατότητα να μην το υπογράψουν.<sup>1</sup> Αντίθετα, δεχόταν το κείμενο της ΕΣΔΑ στο σύνολό της!

---

<sup>1</sup> Δρόσος Γ., Συνταγματικοί περιορισμοί της ιδιοκτησίας και αποζημίωση, σελ. 49



Διαβάζοντας προσεκτικά το άρθρο 1 του Προσθέτου Πρωτοκόλλου, προκύπτουν τρεις κανόνες:<sup>2</sup>

Ο πρώτος κανόνας έχει γενικό χαρακτήρα και θεμελιώνει την «αρχή του σεβασμού της περιουσίας» (άρθρο 1 § 1 εδ. α')

Ο δεύτερος κανόνας αναφέρεται στη στέρηση την ιδιοκτησίας και την υπαγάγει σε ορισμένες προϋποθέσεις (άρθρο 1 § 1 εδ. β')

Τέλος, ο τρίτος κανόνας αναγνωρίζει τη δυνατότητα των Κρατών να ελέγχουν την χρήση της ιδιοκτησίας σύμφωνα με το δημόσιο συμφέρον και να θεσπίζουν αναγκαίους γι' αυτό νόμους. (άρθρο 1 § 2)

Υποχρέωση του Δικαστηρίου, είναι να ερευνήσει πρώτα αν συντρέχει κάποια περίπτωση μη συμμόρφωσης προς τον πρώτο κανόνα και αν όντως συντρέχει, τότε θα παραχωρήσει στον δεύτερο και τρίτο κανόνα.<sup>3</sup> Αν υπήρχε δηλαδή στέρηση της ιδιοκτησίας η υπόθεση εμπίπτει στον δεύτερο κανόνα, ενώ αν υπήρξε απλώς περιορισμός της, τότε η υπόθεση εμπίπτει στον τρίτο κανόνα! Η δημόσια ωφέλεια και το οποιοδήποτε δημόσιο συμφέρον, δικαιολογεί τον περιορισμό της ιδιοκτησίας και δεν τίθεται θέμα παραβίασης του άρθρου αυτού!

Επομένως έναντι του πρώτου κανόνα, ο οποίος είναι γενικός, ο δεύτερος και ο τρίτος κανόνας είναι ειδικοί. Αυτό, όμως δεν σημαίνει ότι ο γενικός χαρακτήρας του πρώτου εξαντλείται στο περιεχόμενό του από τους δυο ειδικότερους.<sup>4</sup> Η έρευνα του Δικαστή δεν σταματά όταν διαπιστώσει ότι δεν στοιχειοθετείται παραβίαση του δεύτερου ή τρίτου κανόνα, αλλά εξετάζει μήπως η ιδιοτυπία του επιδίκου περιορισμού της ιδιοκτησίας τον κάνει να εκφεύγει από το ειδικότερα προσδιορισμένο πεδίο του δεύτερου ή τρίτου κανόνα, όχι όμως και από το γενικό πεδίο του πρώτου.

Καθίσταται λοιπόν σαφές, ότι η § 1 του άρθρου 1, εκτός από γενικό ερμηνευτικό κανόνα, θέτει και ρύθμιση που καλύπτει κάθε περίπτωση

---

<sup>2</sup> όπως π.π., σελ. 50

<sup>3</sup> όπως π.π., σελ. 51

<sup>4</sup> όπως π.π., σελ. 52

περιορισμού του δικαιώματος της ιδιοκτησίας, που δεν εμπίπτει στους ειδικότερους κανόνες.<sup>5</sup>

Σημαντική για την μη παραβίαση του άρθρου 1, δεν είναι μόνο η τήρηση των τυπικών προϋποθέσεων, δηλαδή της ύπαρξης δημόσιας ωφέλειας και δημοσίου συμφέροντος, αλλά μεταξύ αυτών και του περιορισμού πρέπει να υπάρχει μια «εύλογη ισορροπία».<sup>6</sup> Αυτό σημαίνει ότι το καλό του συνόλου που εξυπηρετείται πρέπει να βρίσκεται σε αναλογία με το ιδιωτικό κόστος.

Επομένως, βάσει της «αρχής της εύλογης ισορροπίας» και την «αρχή της αναλογικότητας», εισάγεται, αν και δεν προβλέπεται, η έννοια της αποζημίωσης ως αποκατάσταση του ιδιωτικού κόστους. Επίσης συνέπεια των αρχών αυτών είναι ότι, ακόμα και αν τηρούνται οι τυπικές προϋποθέσεις, αν δεν υπάρχει η εύλογη ισορροπία, το Κράτος οφείλει να άρει τον περιορισμό. Καθώς και ότι ο Δικαστής οφείλει να ελέγχει ουσιαστικά την δημόσια ωφέλεια και το δημόσιο συμφέρον που επικαλείται το Κράτος σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση, και αν ο περιορισμός και η αποζημίωση ανταποκρίνονται σ' αυτό.

## **B. Η έκταση της προστασίας του άρθρου 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου**

Από τη διατύπωση της διάταξης γίνεται δεκτό ότι αυτή αναφέρεται στην προστασία της ιδιοκτησίας γενικά και σε όλες τις εκφάνσεις της και ότι δεν καταλαμβάνει μόνο μερικές μορφές περιουσιακών δικαιωμάτων. Επομένως όταν γίνεται αναφορά στον όρο ιδιοκτησία νοείται τόσο η κινητή όσο και η ακίνητη περιουσία, άυλα αγαθά, όλα τα περιουσιακά δικαιώματα, ενοχικά ή εμπράγματα, κληρονομικά δικαιώματα και όλα τα δικαιώματα γενικά που είναι οικονομικώς αποτιμητά.<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> όπως π.π., σελ. 52

<sup>6</sup> όπως π.π., σελ. 55

<sup>7</sup> όπως π.π., σελ. 60

Ωστόσο, όμως, δεν προστατεύεται η προσδοκία να αποκτήσει κανείς περιουσία, αλλά μόνο το δικαίωμα να απολαύσει τα δικαιώματα που απορρέουν από την ιδιοκτησία, όπως ακριβώς ισχύει και στο Ελληνικό Δίκαιο.

Επομένως, η εμβέλεια της προστασίας που παρέχεται με το άρθρο 1, είναι ανάλογη με την έννοια που δίδεται στον όρο ιδιοκτησία. Έτσι στην στέρηση της ιδιοκτησίας περιλαμβάνεται και η απαλλοτρίωση, καθώς και η de facto απαλλοτρίωση.<sup>8</sup>

Η έκταση της προστασίας του άρθρου 1, καθορίζεται και από τις τρεις προϋποθέσεις του θεμιτού της στέρησης της ιδιοκτησίας. Αυτές είναι ο νόμος, οι γενικές αρχές του Διεθνούς Δικαίου και οι λόγοι δημόσιας ωφέλειας.<sup>9</sup>

Ως νόμος νοείται ο εθνικός νόμος, ο οποίος δεν είναι αντιληπτός μόνο βάσει των τυπικών του χαρακτηριστικών, αλλά πρωτίστως βάσει της εγγυητικής δύναμης και δυνατότητας που πρέπει να παρέχει στον υφιστάμενο την στέρηση ιδιότη. Αυτή η εγγυητική δύναμη και δυνατότητα γίνεται αντιληπτή σε συνδυασμό με την υποχρέωση εξάντλησης των εσωτερικών ενδίκων μέσων (άρθρο 35 ΕΣΔΑ), προκειμένου να εξεταστεί οποιαδήποτε προσφυγή στην Επιτροπή ή στο Δικαστήριο.<sup>10</sup> Έτσι για παράδειγμα όταν ένας νόμος προβλέπει την απαλλοτρίωση, όχι όμως και την έννομη προστασία εκείνου που υπόκειται σε αυτή, τότε αυτός ο νόμος είναι αντίθετος προς το άρθρο 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου.<sup>11</sup>

Η προϋπόθεση να συμφωνεί η στέρηση της ιδιοκτησίας με τις γενικές αρχές του Διεθνούς Δικαίου, αφορά μόνον τους πολίτες άλλων κρατών, και όχι τους πολίτες του Κράτους το οποίο προβαίνει στην επίδικη στέρηση της ιδιοκτησίας.<sup>12</sup> Το κυρίως επιχείρημα είναι ότι κατά αυτόν τον τρόπο εξασφαλίζεται στους αλλοδαπούς το δικαίωμα απ' ευθείας προσφυγής στους

---

<sup>8</sup> όπως π.π., σελ. 61

<sup>9</sup> όπως π.π., σελ. 62

<sup>10</sup> όπως π.π., σελ. 63

<sup>11</sup> όπως π.π., σελ. 63

<sup>12</sup> όπως π.π., σελ. 64

μηχανισμούς προστασίας της ΕΣΔΑ και ότι μειώνεται έτσι ο κίνδυνος αλυσιτελούς προστασίας που παρέχει η διπλωματική προστασία.

Πάντως, η εφαρμογή αυτής της προϋπόθεσης καθιστά τους ημεδαπούς εντελώς απροστάτευτους, πράγμα που δεν συμβαδίζει με τον σκοπό της ΕΣΔΑ, που είναι να προστατεύει τα ανθρώπινα δικαιώματα, χωρίς διακρίσεις.

Έτσι το ζήτημα αυτό είναι βασικά άνευ σημασίας, εντελώς ξεπερασμένο και περιορισμένου ενδιαφέροντος.

Ως προς τους λόγους της δημόσιας ωφέλειας τίθεται το ερώτημα, αν ένα Διεθνές Δικαστήριο νομιμοποιείται να αποφανθεί τί αποτελεί δημόσια ωφέλεια σε ένα εθνικό κράτος και αν μπορεί να έχει διαφορετική αντίληψη με αυτό.<sup>13</sup> Πάντως, η έννοια «δημόσια ωφέλεια» είναι αόριστη και αλλάζει μέσα στον χρόνο και τον χώρο, ανάλογα με τις αντιλήψεις που ισχύουν την εκάστοτε στιγμή στον εκάστοτε χώρο. Έτσι, το τί αποτελεί δημόσια ωφέλεια σε ένα εθνικό κράτος, πρέπει να ερευνάται από τις εθνικές αρχές.

Πράγματι, γίνεται δεκτό και ισχύει αυτό που διατύπωσε παλαιότερα ο Σύμβουλος της Επικρατείας Ν. Γρηγορίου, ότι δηλαδή «ο νομοθέτης είναι κατ' αρχήν ανέλεγκτος εν τω καθορισμώ έργου τινός ως ενέχοντος δημοσίαν ωφέλειαν (...) το κατ' αρχήν ανέλεγκτον (...) του νομοθέτου έχει και τούτο ορισμένα όρια, άτινα είναι τα (...) “ακραία όρια” της έννοιας του όρου “δημόσια ωφέλεια” (...). Το ΣτΕ διά σωρείας αποφάσεων του απεφήνατο, ότι, της δημόσιας ωφέλειας αναγνωριζομένης κατ' αρχήν υπό του νόμου, η εκτίμησις της υπάρξεώς της εν εκάστη περιπτώσει ανήκει εις την διακριτικήν εξουσίαν της Διοικήσεως, η εκτίμησις αυτή ως περιστρεφομένη περί την σκοπιμότητα του σκοπού της απαλλοτριώσεως δεν υπόκειται εις τον έλεγχον του ΣτΕ (...) Η άσκησις όμως της διακριτικής εξουσίας δεν διαφεύγει τον επί ακυρώσει έλεγχον, όταν συντρέχει παραβίασις νόμου ...».<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> όπως π.π., σελ. 65

<sup>14</sup> όπως π.π., σελ. 67

Συμπεράνουμε λοιπόν, ότι ανάλογα με την έννοια που δίδεται σε κάθε όρο, τόσο στην ιδιοκτησία, όσο και στην στέρησή της, είναι ανάλογη και η προστασία που παρέχεται από το άρθρο 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου.

### **Γ. Το θέμα της καταβολής αποζημίωσης για παραβίαση του άρθρου 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου**

Παραβίαση του άρθρου 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου υπάρχει σε κάθε περίπτωση, που μεταξύ του περιορισμού ή της στέρησης της ιδιοκτησίας και του δημοσίου συμφέροντος δεν υπάρχει η εύλογη ισορροπία.

Ομοίως, υπάρχει παραβίαση όταν η απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας δεν γίνεται βάσει εθνικού νόμου ή των διατάξεων του Διεθνούς Δικαίου.

Το γεγονός, όμως, της διαπίστωσης της παραβίασης του άρθρου 1, όταν δηλαδή ο περιορισμός αν και εκρίθη ανεπίτρεπτος δεν είχε ως συνέπεια την αποζημίωση του ιδιοκτήτη, δεν συνεπάγεται αυτομάτως επιδίκαση από το Δικαστήριο της (ελλείπουσας) αποζημίωσης.<sup>15</sup>

Το ζήτημα αυτό αντιμετωπίζεται από τον συνδυασμό των άρθρων 41 και 46 της ΕΣΔΑ.

Κατά το άρθρο 41, «Εάν το Δικαστήριο κρίνει ότι υπήρξε παραβίαση της Σύμβασης ή των Πρωτοκόλλων της και αν το εσωτερικό δίκαιο του Υψηλού Συμβαλλομένου Μέρους δεν επιτρέπει παρά μόνο ατελή εξάλειψη των συνεπειών της παραβίασης αυτής, το Δικαστήριο χορηγεί, εφόσον είναι αναγκαίο στον παθόντα δίκαιη ικανοποίηση». Και κατά το άρθρο 46 § 1 «Τα Υψηλά Συμβαλλόμενα Μέρη αναλαμβάνουν την υποχρέωση να συμμορφώνονται προς τις οριστικές αποφάσεις του Δικαστηρίου επί των διαφορών στις οποίες είναι διάδικοι».<sup>16</sup>

Αυτό που διαπιστώνεται από τον παραπάνω συνδυασμό των διατάξεων, είναι ότι η διαπίστωση απουσίας της αποζημίωσης κατά την ΕΣΔΑ, δεν

---

<sup>15</sup> όπως π.π., σελ. 71

<sup>16</sup> Ίδρυμα Μαραγκοπούλου για τα δικαιώματα του ανθρώπου, Διεθνείς Συμβάσεις δικαιωμάτων του ανθρώπου που δεσμεύουν την Ελλάδα, Νομική Βιβλιοθήκη, Έκδοση 2003

συνιστά ευθέως υποχρέωση καταβολής της. Αντίθετα, όταν απαιτείται καταβολή ευλόγου αντισταθμίματος, γίνεται για τον λόγο ότι παραβιάστηκε διάταξη της ΕΣΔΑ – που αφορά ατομικό δικαίωμα κατοχυρωμένο από την ΕΣΔΑ – και όχι επειδή παραβιάστηκε το άρθρο 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου.<sup>17</sup>

Επομένως, γίνεται λόγος για έναν μηχανισμό «δίκαιης αποζημίωσης». Το ύψος της αποζημίωσης, που κρίνεται κάθε φορά ως «δίκαιη» σχετίζεται με το μέγεθος της οικονομικής επίπτωσης του επιβληθέντος, κατά παράβαση του άρθρου 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου, ιδιοκτησιακού περιορισμού.<sup>18</sup>

Η αποζημίωση, που επιβάλλεται για την παραβίαση δικαιώματος της ΕΣΔΑ, καταλαμβάνει τόσο την υλική όσο και την ηθική βλάβη, που υπέστη ο ζημιούμενος. Επεκτείνεται δε και σε όλες τις πραγματικές ανάγκες και εύλογες δαπάνες στις οποίες υποβλήθηκε ο προσφεύγων προκειμένου να επιτύχει την καταδίκη του Κράτους που παραβίασε το δικαίωμά του.<sup>19</sup> Η καταβολή της αποζημίωσης γίνεται, ωστόσο, μόνον αν το Δικαστήριο κρίνει ότι αυτή είναι απαραίτητη για να αποκατασταθεί ο ζημιούμενος. Επομένως το Δικαστήριο έχει ευρέα περιθώρια διακριτικής ευχέρειας τόσο ως προς το εάν θα πρέπει να καταβληθεί αποζημίωση, όσο και ως προς το ύψος της.

Προϋπόθεση για την καταβολή, όπως ισχύει και γενικότερα, είναι η ύπαρξη αιτιώδους συνδέσμου μεταξύ της βλάβης και της παραβίασης του δικαιώματος.

Εάν όμως, το Εσωτερικό Δίκαιο του Κράτους που προέβη στην παραβίαση, εξασφαλίσει την πλήρη επανόρθωση των συνεπειών της παραβίασης, η οποία διαπιστώθηκε με καταδικαστική απόφαση του Δικαστηρίου, η αποζημίωση δεν καταβάλλεται.<sup>20</sup> Πάντως, σε κάθε περίπτωση παραβίασης των κανόνων της ΕΣΔΑ – από το κράτος που συμβλήθηκε με την συγκεκριμένη σύμβαση – το κράτος υπόκειται σε Διεθνή συμβατική ευθύνη.

---

<sup>17</sup> Δρόσος Γ., Συνταγματικοί περιορισμοί της ιδιοκτησίας και αποζημίωση, σελ 71

<sup>18</sup> όπως π.π., σελ. 71-72

<sup>19</sup> όπως π.π., σελ. 72

<sup>20</sup> όπως π.π., σελ. 73

#### **Δ. Δικαστικές αποφάσεις κατά της Ελλάδας για πλημμελή προστασία της ιδιοκτησίας κατά την ΕΣΔΑ.**

Κατά της Ελλάδος υπάρχει πλέον μεγάλος κατάλογος αποφάσεων, που αφορούν την παραβίαση του άρθρου 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου. Στις αποφάσεις αυτές μπορούν ίσως να προστεθούν και άλλες, όπου τέθηκαν ζητήματα παραβίασεως της ιδιοκτησίας, αλλά δεν κρίθηκε ότι η Ελλάδα τελικά παραβίασε την προστασία που παρέχει το παραπάνω άρθρο. Προφανές είναι επίσης, ότι στο μέλλον θα ακολουθήσουν και άλλες παρόμοιες αποφάσεις, εφόσον ήδη εκκρεμούν υποθέσεις ενώπιον του Δικαστηρίου.

Μια σχετικά πρόσφατη απόφαση είναι η υπόθεση 75/1995/578/664 Κατικαρίδης κ.α. κατά Ελλάδας.<sup>21</sup> Στην υπόθεση αυτή τέθηκε το ζήτημα της εφαρμογής του Ν. 653/1977, κατά το άρθρο 1 §§ 1, 3, 4 του οποίου, σε περίπτωση που κατασκευασθεί οδός με πλάτος μεγαλύτερο από 30 μέτρα σε περιοχή εκτός σχεδίου πόλεως, οι κύριοι γειτονικών ακινήτων υποχρεούνται να συμβάλουν στο κόστος της απαλλοτρίωσης της ζώνης που είναι αναγκαία για την κατασκευή αυτή, και, σε περίπτωση που χρειασθεί να απαλλοτριωθεί και τμήμα του δικού τους ακινήτου για κατασκευή της οδού, τα οφέλη αυτά συνυπολογίζονται ως προς το προσδιορισμό της οφειλόμενης αποζημίωσης.

Το Δικαστήριο έκρινε ότι, αν και είναι θεμιτό να συνυπολογίζονται σε τέτοιες περιπτώσεις τα οφέλη που αντλούν οι ιδιοκτήτες των γειτονικών ακινήτων, το σύστημα που υιοθετεί ο Ν. 653/1977 είναι υπερβολικά άκαμπτο, επειδή δεν επιτρέπει στους ιδιοκτήτες αυτούς να αποδείξουν εάν πράγματι επωφελήθηκαν ή αν υπέστησαν ζημία, όπως στην προκειμένη περίπτωση.<sup>22</sup> Ενόψει των πραγματικών δεδομένων το Δικαστήριο δέχθηκε ότι το επίδικο σύστημα «αναγκαστικά ανατρέπει την εύλογη ισορροπία ανάμεσα στην προστασία του δικαιώματος της ιδιοκτησίας και τις απαιτήσεις του δημοσίου

<sup>21</sup> ΕΔΔΑ 72/1995/578/664, 15 Νοεμβρίου 1996, Υπόθεση Κατικαρίδης κ.α. κατά Ελλάδας

<sup>22</sup> ΕΔΔΑ 72/1995/578/664, 15 Νοεμβρίου 1996, Υπόθεση Κατικαρίδης κ.α. κατά Ελλάδας, Παράγραφοι 49-50

συμφέροντος», με αποτέλεσμα να υποχρεωθούν οι προσφεύγοντες να υποστούν μια «υπερβολική επιβάρυνση που τους πλήττει ιδιωτικά, η οποία θα ήταν νόμιμη μόνον αν διέθεσαν την δυνατότητα να επιτύχουν την καταβολή της σχετικής αποζημίωσης. Κατά συνέπεια παραβιάστηκε το άρθρο 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου».<sup>23</sup> Το Δικαστήριο επιφυλάχθηκε να ορίσει το ύψος της καταβλητέας αποζημίωσης σε επόμενη φάση της διαδικασίας.

## **Ε. Η σημασία της ΕΣΔΑ για την ελληνική έννομη τάξη**

Το ερώτημα που προκύπτει πολύ φυσιολογικά είναι τι αξία έχει η ΕΣΔΑ για την ερμηνεία των ελληνικών συνταγματικών διατάξεων που αφορούν την προστασία της ιδιοκτησίας.

Κατ' αρχήν οι απαντήσεις που προκύπτουν προέρχονται από την νομολογία του Δικαστηρίου των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, καθώς και από το δίκαιο της ΕΣΔΑ. Μέσω αυτών τίθενται ερωτήματα και έρχονται ζητήματα στο προσκήνιο, για τα οποία σιωπάει η ελληνική συνταγματική θεωρία και νομολογία.<sup>24</sup> Πρόκειται, επομένως, για ζητήματα ουσίας, για τα οποία το ΕΣΔΑ (Ευρωπαϊκό Δικαστήριο Δικαιωμάτων του Ανθρώπου), διαπιστώνει εάν υπάρχει ή όχι παραβίαση εκ μέρους της Ελλάδας των υποχρεώσεων της βάσει της ΕΣΔΑ και επισύρει την ανάλογη διεθνή ευθύνη.

Η ΕΣΔΑ αποτελεί για την ελληνική έννομη τάξη ισχύον Δίκαιο. Κατά ρητή διατύπωση του άρθρου 28 § 1 του Συντάγματος «...οι διεθνείς συμβάσεις, από την επικύρωσή τους με νόμο και τη θέση τους σε ισχύ σύμφωνα με τους όρους καθεμίας, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του εσωτερικού ελληνικού δικαίου και υπερισχύουν από κάθε άλλη αντίθετη διάταξη νόμου...».

Επομένως, ο Έλληνας νομοθέτης και δικαστής κατά τον προσδιορισμό του περιεχομένου της αόριστης νομικής έννοιας «ιδιοκτησίας», δεσμεύονται

---

<sup>23</sup> όπως π.π., Παράγραφοι 47-48

<sup>24</sup> Δρόσος Γ., Συνταγματικοί περιορισμοί της ιδιοκτησίας και αποζημίωση, σελ. 42



νομικά από τον προσδιορισμό που δίνει το ΕΔΔΑ στην έννοια αυτή. Αυτό προκύπτει από την συνδυασμένη εφαρμογή των άρθρων 28 § 1, 87 § 2 και 93§ 4 του Συντάγματος, τα οποία επιβάλλουν την πραγματική και ουσιαστική αξιοποίηση των διατάξεων της ΕΣΔΑ.<sup>25</sup>

Εφόσον, κατά το άρθρο 28 § 1 του Συντάγματος, η ΕΣΔΑ αποτελεί ισχύον δίκαιο για την ελληνική έννομη τάξη, τυχόν περιορισμοί της ιδιοκτησίας που υπερβαίνουν τα όρια της ΕΣΔΑ, συνιστούν παραβιάσεις. Αυτές οι παραβιάσεις είναι ανεπίτρεπτες και ως και τούτου, εάν τα αποτελέσματα που επιφέρουν είναι μη αναστρέψιμα, γεννούν αξιώσεις για χρηματική ή υλική αποκατάσταση λόγω στέρησης της ιδιοκτησίας ή ακόμη και αποζημίωσης βάσει των κανόνων για την αστική ευθύνη του Κράτους.<sup>26</sup>

Σε περίπτωση κανονιστικών πράξεων ή περιοριστικών της ιδιοκτησίας νόμων, που έρχονται σε αντίφαση με το άρθρο 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου, επιβάλλεται μέσω του άρθρου 28 § 1 του Συντάγματος στο εφαρμοστή του νόμου, να επιλέξει μια ερμηνεία που να μην αντιτίθεται στο άρθρο 1 και αν αυτό είναι αδύνατο, απλά του επιβάλλεται η μη εφαρμογή αυτών.<sup>27</sup>

Το δίκαιο της ΕΣΔΑ που αφορά την προστασία της ιδιοκτησίας καλύπτει και το ενδεχομένως αρρυθμιστο από το Σύνταγμα σχετικό χώρο.<sup>28</sup> Δηλαδή καλύπτει περιπτώσεις περιορισμών της ιδιοκτησίας για στις οποίες χρειάζεται έκδοση νόμου ή διοικητικής πράξης για να ισχύσουν. Ωστόσο πρέπει να γίνει σαφές ότι οι διατάξεις της ΕΣΔΑ δεν υποκαθιστούν μη εκδοθέντα νομοθετήματα και διοικητικές πράξεις, προσδιορίζουν τα πλαίσια μέσα στα οποία οφείλει να κινείται ο νομοθέτης και η διοίκηση.<sup>29</sup>

Όλα τα παραπάνω συνιστούν, με τον έναν ή άλλο τρόπο, εκδηλώσεις της, κατά την επιτυχή διατύπωση του Φαίδωνος Βεγλερή, «διορθωτικής δύναμης» με την οποία το Σύνταγμα, αναγνωρίζοντας την υπεροχή τους

---

<sup>25</sup> όπως π.π., σελ. 43

<sup>26</sup> όπως π.π., σελ. 44

<sup>27</sup> όπως π.π., σελ. 44

<sup>28</sup> όπως π.π., σελ. 46

<sup>29</sup> όπως π.π., σελ. 47

έναντι του κοινού νόμου, εξοπλίζει την ΕΣΔΑ και το Πρώτο Πρωτόκολλό της.<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> όπως π.π., σελ. 47

## ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Από την παραπάνω ανάπτυξη και ανάλυση του συνταγματικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας, καταλήγουμε στο συμπέρασμα ότι το Κράτος προβλέπει γι' αυτό μέτρα προστασίας, καθώς και μέτρα περιορισμού του!

Το όλο Σύνταγμα περιέχει προστατευτικές διατάξεις όμως όταν συντρέχουν λόγοι που επιβάλλουν τον περιορισμό ή τη στέρησή της, τότε δύναται το Κράτος υπό προϋποθέσεις να εφαρμόσει αυτά τα μέτρα.

Ωστόσο, η προστασία που παρέχεται μέσω του Συντάγματος, ενισχύεται και από την ΕΣΔΑ και κυρίως από το άρθρο 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ.

Άρα ο ιδιώτης που θα στερηθεί αδικαιολόγητα την ιδιοκτησία του και δεν δικαιωθεί από το Κράτος, που προέβη στη συγκεκριμένη στέρηση, μπορεί να αναζητήσει την προστασία μέσω της ΕΣΔΑ και να απευθυνθεί στο Ευρωπαϊκό Δικαστήριο (ΕΣΔΑ)!

Το συμπέρασμα, λοιπόν, είναι πως η ιδιοκτησία είναι αναγκαίο μέσο προσωπικής, επαγγελματικής και οικονομικής ανάδειξης και ανάπτυξης ενός προσώπου και ως εκ τούτου δεν πρέπει να περιορίζεται ή να αδρανοποιείται, εκτός αν επιβάλλεται για ορισμένους ειδικούς λόγους!

## ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Το δικαίωμα της ιδιοκτησίας προστατεύεται συνταγματικά από τα πρώτα ήδη Συντάγματα της Χώρας μας, τόσο ως ατομικό δικαίωμα, όσο και ως θεσμός.

Φορείς του δικαιώματος είναι τόσο τα φυσικά, όσο και τα νομικά πρόσωπα (με ορισμένες διαφοροποιήσεις) και απολαμβάνουν της ίδιας προστασίας από το Σύνταγμα.

Παράλληλα, όμως, με την προστασία της ιδιοκτησίας πορεύεται και ο περιορισμός της, πάντα για ειδικούς λόγους, προβλεπόμενους από το νόμο και δικαιολογημένους από το Σύνταγμα. Τα άρθρα που κυρίως προβλέπουν τους περιορισμούς είναι τα 17 §§ 2, 6, 7, 18 και 24 του Συντάγματος!

Ωστόσο κανείς δεν στερείται της ιδιοκτησίας του χωρίς να αποζημιωθεί! Αυτός είναι κανόνας!

Παρόμοια και αυξημένη προστασία ισχύει και βάσει των διατάξεων της ΕΣΔΑ και του άρθρου 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου! Διότι κατά το άρθρο 28 § 1 του Συντάγματος «υπερισχύει από κάθε άλλη αντίθεση διάταξη νόμου»

Επομένως, ο ιδιοκτήτης που θίγεται, μπορεί να προστατευτεί τόσο κατά τι εθνικό εσωτερικό δίκαιο, όσο και κατά το διεθνές δίκαιο!

## ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. Βεγλερής Φ., Η Σύμβαση των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου και το Σύνταγμα.
2. Βεγλερής Φ., Οι περιορισμοί των δικαιωμάτων του ανθρώπου, Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή 1982
3. Γεραπετρίτης Γ., Η αναθεώρηση του άρθρου 17 του Συντάγματος, ΔτΑ 10/2001.
4. Γέροντας Απ., Λύτρας Σ., Παυλόπουλος Πρ., Σιούτη Γλ., Φλογαΐτης Σ., Διοικητικό Δίκαιο, Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή 2004 (Επιμέλεια Γιαννακοπούλου Κ.)
5. Γεωργόπουλος Κ., Επίτομο Συνταγματικό Δίκαιο, 12<sup>η</sup> Έκδοση που ερμηνεύει το αναθεωρημένο από την 18 Απριλίου 2001 Σύνταγμα, Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα 2001.
6. Δαγτόγλου Π., Γενικό Διοικητικό Δίκαιο, Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή 1997.
7. Δαγτόγλου Π., Συνταγματικό Δίκαιο, Ατομικά Δικαιώματα Β', Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή 1991.
8. Δημητρόπουλος Α., Συνταγματικά δικαιώματα, παραδόσεις Συνταγματικού Δικαίου Τόμος ΙΙΙ, Ι' Έκδοση Αθήνα 2004.
9. Δρόσος Γ., Συνταγματικοί περιορισμοί της ιδιοκτησίας και αποζημίωση, Προστασία της ιδιοκτησίας και Ευρωπαϊκή Σύμβαση των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, Νομική Βιβλιοθήκη, Αθήνα 1997.
10. Ίδρυμα Μαραγκόπουλου για τα δικαιώματα του ανθρώπου, Διεθνείς Συμβάσεις δικαιωμάτων του ανθρώπου που δεσμεύουν την Ελλάδα, Νομική Βιβλιοθήκη, Έκδοση 2003.
11. Κασιμάτης Γ., Τα συνταγματικά όρια της ιδιοκτησίας: Δοκίμια συστηματικής θεωρήσεως, Αθήνα Ιωάννα Σούκη 1972.
12. Λιακόπουλος Θ., Βιομηχανική Ιδιοκτησία, Έκδοση Ε', Δίκαιο και Οικονομία Π.Ν. Σάκκουλας, Αθήνα 2000.

13. Σπυριδάκης Ι., Εμπράγματο Δίκαιο, τ. Β΄/1, Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή 2001.
14. Χρυσογόνος Κ., Ατομικά και Κοινωνικά Δικαιώματα, Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα, Αθήνα-Κομοτηνή 2002.

## **ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ**

### **ΑΡΕΙΟΣ ΠΑΓΟΣ**

- 1) 14/1991, Υπόθεση Κατηκαρίδη κ.α.
- 2) 149/1992, Υπόθεση Οικοπέδου Κιάτου
- 3) 803/1994, Υπόθεση Ανισόπεδου Κόμβου Λεωφόρου Κηφισίας
- 4) 363/1995, Υπόθεση οδοιπορικών εξόδων λιμενικού σώματος
- 5) 40/1998, Υπόθεση MEGA CHANNEL
- 6) 13/2000, Υπόθεση παρακράτησης αποζημίωσης
- 7) 17/2002, Υπόθεση Δήμου Πειραιά

### **ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ**

- 1) 1094/1987, Υπόθεση προβληματικών επιχειρήσεων-ΟΑΕ
- 2) 2705/1991, Υπόθεση ιχθυοτροφείου Αμβρακικού κόλπου
- 3) 3521/1992, Υπόθεση κατεδάφισης περίφραξης αιγιαλού
- 4) 1678/1995, Υπόθεση ΕΟΤ
- 5) 3739/1999, Υπόθεση Συντάξεων ΔΕΗ
- 6) 3748/2000, Υπόθεση τετραόροφης οικοδομικής Ναυπάκτου
- 7) 3096/2001, Υπόθεση συγχώνευσης ταμείων αρωγής Δημοσίων Υπαλλήλων
- 8) 613/2002, Υπόθεση TVX-Hellas A.E.
- 9) 2805/2002, Υπόθεση σιδηροδρομικού διαδρόμου Ρέντη
- 10) 2809/2002, Υπόθεση βάθους οικοπέδου

### **ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ**

13256/1979, Υπόθεση Ανδρεάδη

### **ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΤΟΥ ΑΝΘΡΩΠΟΥ**

72/1995/578/664, 15 Νοεμβρίου 1996, Υπόθεση Κατηκαρίδης κ.α. κατά Ελλάδας.

## ΚΕΙΜΕΝΑ ΝΟΜΟΛΟΓΙΑΣ

### ΑΡΕΙΟΣ ΠΑΓΟΣ

#### 1) 14/1991, Υπόθεση Κατηκαρίδης κ.α.

Η υπόθεση αυτή αφορά κυρίως τη συνταγματικότητα του ν. 653/1977 «περί υποχρέωσης των παροδίων ιδιοκτητών δια την διάνοιξιν εθνικών οδών κτλ.» και το εάν στην προκείμενη περίπτωση οι αναιρεσίβλητοι (Κατηκαρίδης κ.α.) ωφελήθηκαν ή όχι από την διάνοιξη της εθνικής οδού Θεσσαλονίκης-Καβάλας. Το τεκμήριο της ωφέλειας εκρίθη από το Εφετείο Θεσσαλονίκης ως μαχητό και αφού οι αναιρεσίβλητοι απέδειξαν ότι δεν ωφελήθηκαν, τους επεδίκασε αποζημίωση.

#### 2) 149/1992, Υπόθεση Οικοπέδου Κιάτου

Η υπόθεση αυτή αφορά τον καθορισμό και την καταβολή πλήρους αποζημιώσεως, όπως ορίζεται από το άρθρο 17 § 2 του Συντάγματος. Στην περίπτωση του οικοπέδου στο Κιάτο, το οποίο απαλλοτριώθηκε λόγω δημοσίας ωφέλειας (προστασία αρχαίων αντικειμένων), ο ιδιοκτήτης αποζημιώθηκε πλήρως, αφού ελήφθησαν υπόψη οι τιμές του οικοπέδου, του κτίσματος, οι δαπάνες έκδοσης οικοδομικής άδειας και εκσκαφών.

#### 3) 803/1994, Υπόθεση Ανισόπεδου κόμβου Λεωφόρου Κηφισίας

Η υπόθεση αυτή αφορά την αντισυνταγματικότητα της προσβαλλόμενης απόφασης, που παραβίασε το άρθρο 17 §§ 2-3, που αφορούν την καταβολή πλήρους αποζημίωσης που περιλαμβάνει και τη ζημία από μείωση της αξίας του απομείναντος τμήματος του απαλλοτριούμενου ακινήτου. Κατά το άρθρο 17 § 3 τυχόν μεταβολή της αξίας μετά τη



δημοσίευση και μόνο εξαιτίας της, δεν λαμβάνεται υπόψη, πράγμα που έπραξε όμως το Εφετείο.

#### **4) 363/1995, Υπόθεση οδοιπορικών εξόδων λιμενικού σώματος**

Στην περίπτωση αυτή γίνεται λόγος για την εξομοίωση του προσωπικού του λιμενικού σώματος με τους στρατιωτικούς των ένοπλων δυνάμεων, ώστε και οι πρώτοι να δικαιούνται την καταβολή οδοιπορικών εξόδων. Τίθεται δηλαδή θέμα ισότητας (4Σ) και ως προς τα περιουσιακά ωφέλη.

#### **5) 40/1998, Υπόθεση MEGA CHANNEL**

Αφορά το ζήτημα της προστασίας της προσωπικότητας από προσβολές τρίτων και τον σεβασμό της (2 § 1 Σ). Η προσβολή αυτή συνιστά αδικοπραξία εις βάρος του θιγόμενου, ο οποίος έχει αξίωση για αποζημίωση λόγω ηθικής βλάβης, από ψευδή και συκοφαντικά γεγονότα που παρουσιάστηκαν εις βάρος του στο MEGA CHANNEL. Στην έννοια της ιδιοκτησίας υπάγονται τόσο τα εμπράγματα, όσο και τα ενοχικά δικαιώματα, και επομένως ο θιγόμενος δικαιούται να μη στερηθεί της ιδιοκτησίας του, που συνίσταται στην αποζημίωση λόγω παράνομης βλάβης του.

#### **6) 13/2000, Υπόθεση παρακράτησης αποζημίωσης**

Η παρακράτηση ποσών από την αποζημίωση λόγω αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, αντίκειται στο άρθρο 17 § 4 εδ ε΄ του Συντάγματος. Στην υπόθεση αυτή τα άρθρα 9 § 1α και 6 του ν. 1093/1980, που επιτρέπουν την παρακράτηση ποσού ως αμοιβή Δικηγόρου από την αποζημίωση αντίκειται στο άρθρο 17 § 4 εδ ε΄ του Συντάγματος και η απόφαση του Εφετείου που προσβάλλεται πρέπει να αναιρεθεί.

## **7) 17/2002, Υπόθεση Δήμου Πειραιά**

Στην Υπόθεση αυτή επιχειρείται η διάκριση μεταξύ της δημόσιας και της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου και των ν.π.δ.δ. Η ιδιωτική περιουσία των ΟΤΑ υπόκειται στους κανόνες του ιδιωτικού δικαίου και είναι υπέγγρα στους δανειστές των ΟΤΑ. Ενώ η δημόσια περιουσία είναι εκτός συναλλαγής. Άρα η ιδιωτική περιουσία απολαμβάνει της προστασίας του άρθρου 17 του Συντάγματος και υπόκειται τόσο στην αναγκαστική εκτέλεση όσο και στην αναγκαστική απαλλοτρίωση.

## **ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ**

### **1) 1094/1987, Υπόθεση προβληματικών επιχειρήσεων - ΟΑΕ**

Η υπόθεση αυτή αφορά κυρίως τον ν. 1386/83 για την εξυγίανση και συνέχιση της λειτουργίας ορισμένων επιχειρήσεων, και την υπαγωγή τους στον ΟΑΕ. Κατά την απόφαση αυτή η διαδικασία αντίκειται στο άρθρο 17 του Συντάγματος το οποίο αφορά μόνο εμπράγματα δικαιώματα, αφού υπό το καθεστώς του ΟΑΕ περιορίζονται μόνο τα ενοχικά δικαιώματα των μετόχων, που δεν υπάγονται στο άρθρο 17 του Συντάγματος.

### **2) 2705/1991, Υπόθεση ιχθυοτροφείου Αμβρακικού κόλπου**

Στην περίπτωση αυτή γίνεται λόγος για την αναγκαστική απαλλοτρίωση που αποσκοπεί στην δημιουργία, επέκταση και βελτίωση ιχθυοτροφείων. Η διοίκηση έχει την διακριτική ευχέρεια να ορίσει ποια ιδανικά μερίδια θα απαλλοτριωθούν και δεν πρέπει να αφορά οπωσδήποτε το

σύνολό τους. εφαρμόζεται το άρθρο 18 §§ 1 και 2, που αφορούν ειδικούς περιορισμούς του δικαιώματος της ιδιοκτησίας.

### **3) 3521/1992, Υπόθεση κατεδάφισης περίφραξης αιγιαλού**

Στο δικαίωμα της ιδιοκτησίας υπάγεται και η εξουσία του ιδιοκτήτη να χρησιμοποιεί το πράγμα κατά απόκλειστικότητα, άρα μπορεί και να το περιφράξει εάν το επιθυμεί. Ωστόσο, εάν η περίφραξη παρεμποδίζει τη είσοδο σε κοινόχρηστο χώρο, όπως π.χ. σε αιγιαλό, τότε η κατεδάφιση της περίφραξης δεν αποτελεί παραβίαση του 17 § 1 του δικαιώματος, αλλά συμμόρφωση προς το άρθρο 24 του Συντάγματος που αφορά την προστασία του περιβάλλοντος. Άρα ο νόμος 1337/83 που απαγορεύει την περίφραξη σε ζώνη πλάτους 500 μέτρων είναι σύμφωνος με τα παραπάνω άρθρα. Κατά αντίθετη γνώμη όμως ο παραπάνω νόμος παραβιάζει το δικαίωμα της ιδιοκτησίας, εφόσον το ζήτημα μπορεί να λυθεί και με ηπιότερα μέτρα.

### **4) 1678/1995, Υπόθεση ΕΟΤ**

Στην υπόθεση αυτή τίθεται το ερώτημα αν η πάροδος μακρού μακρού χρονικού διαστήματος (21 έτη) αποτελεί αδράνεια της Διοίκησης να χρησιμοποιήσει το απαλλοτριωθέν για το σκοπό για το οποίο το απαλλοτρίωσε. Από την απόφαση προκύπτει ότι κατά αυτό το χρονικό διάστημα παρουσιάστηκαν σημαντικά έργα (Camping, Μαρίνα, Golf). Άρα η παρέλευση 21 ετών δεν αποτελεί αδράνεια της Διοίκησης.

### **5) 3739/1999, Υπόθεση Συντάξεων ΔΕΗ**

Αφορά το ζήτημα της αναπροσαρμογής του συστήματος συντάξεων των υπαλλήλων της ΔΕΗ, το οποίο εκρίθη ότι δεν εμπίπτει στην έννοια της

περιουσίας του άρθρου 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου και άρα δεν το παραβιάζει.

#### **6) 3748/2000, Υπόθεση τετραόροφης οικοδομής Ναυπάκτου**

Η υπόθεση αυτή αφορά τους όρους και περιορισμούς που τίθενται με το π.δ. 19-10-1978, για την κατασκευή οικοδομημάτων σε παραδοσιακούς οικισμούς, όπως εδώ στη Ναύπακτο. Η προσβαλλόμενη στην απόφαση άδεια οικοδομής εκρίθη μη νόμιμη, εφόσον δεν συμμορφώνεται με τις προϋποθέσεις του παρακάτω π.δ. 19-10-1978.

#### **7) 3096/2001, Υπόθεση συγχώνευσης ταμείων αρωγής δημοσίων υπαλλήλων**

Στην περίπτωση αυτή γίνεται αναφορά στο ζήτημα της αναδιοργάνωσης των ν.π.δ.δ., εδώ του ταμείου αρωγής δημοσίων υπαλλήλων, που γίνεται από τον νομοθέτη, ο οποίος είναι ελεύθερος να ρυθμίζει τη τύχη της περιουσίας αυτών. Η περιουσία των ν.π.δ.δ. δεν υπάγεται στην έννοια της ατομικής ιδιοκτησίας και άρα δεν συντρέχει η προστασία του άρθρου 17 του Συντάγματος.

#### **8) 613/2002, Υπόθεση TVX Hellas A.E.**

Η ανώνυμος εταιρεία TVX Hellas είχε εγκαταστάσεις παραγωγής χρυσού στην Χαλκιδική και εκρίθη ότι αυτές αποτελούσαν κίνδυνο για το φυσικό περιβάλλον και για την βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής. Τίθεται το ζήτημα εφαρμογής του άρθρου 24 § 1 του Συντάγματος, που προβλέπει την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και υποχρεώνει το Κράτος να λαμβάνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα.

### **9) 2805/2002, Υπόθεση σιδηροδρομικού διαδρόμου Ρέντη**

Το συγκεκριμένο έργο της υπόθεσης θεωρείται απαραίτητο για την εξυπηρέτηση των ολυμπιακών εγκαταστάσεων και έργο που αναβαθμίζει και βελτιώνει το υφιστάμενο σιδηροδρομικό δίκτυο. Επιπροσθέτως σκοπός του έργου είναι η μείωση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων που αποτελεί κατά το άρθρο 24 § 1 του Συντάγματος, υποχρέωση να προστατεύει το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον και να μην αναζητά διαφορετικές, εναλλακτικές λύσεις, με ειδικές Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ).

### **10) 2809/2002, Υπόθεση βάθους οικοπέδου**

Η υπόθεση αυτή αφορά την προστασία του περιβάλλοντος που είναι κατά το Σύνταγμα και ειδικά κατά το άρθρο 24 § 2, υποχρέωση του Κράτους. Το Κράτος υποχρεώνεται να εξασφαλίζει τους καλύτερους δυνατούς όρους διαβίωσης στους πολίτες, μέσω της διαμόρφωσης, ανάπτυξης και πολεοδόμησης των οικισμών. Επομένως η κατάργηση του βάθους ως προϋπόθεση για την ανοικοδόμηση οικοδομής, αντίκειται στο παραπάνω άρθρο.

## **ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΑΘΗΝΩΝ**

### **13256/1979, Υπόθεση Ανδρεάδη**

Το κυρίως ερώτημα που προκύπτει στην υπόθεση αυτή, είναι εάν ο νόμος 43/76 είναι συνταγματικός ή όχι. Οι ενάγοντες ισχυρίζονται ότι είναι αντισυνταγματικός, διότι θίγονται τα οικονομικά δικαιώματα τους και η περιουσία τους (άρθρο 5 Συντάγματος). Όμως το δικαίωμα αυτό δεν είναι απόλυτο και ο κοινός νομοθέτης δικαιούται, λόγω γενικότερου κοινωνικού

συμφέροντος να το περιορίσει. Άρα ο παραπάνω νόμος είναι συνταγματικός, αφού ο αυτοδίκαιος αναδιπλασιασμός του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας και η υποχρεωτική διάθεση των 9/10 των νέων μετοχών σε νέους μετόχους, δεν επέρχεται εκμηδένιση της αξίας των μετοχών. Επομένως οι μέτοχοι μόνο ενοχικά δικαιώματα έχουν, τόσο κατά τη λειτουργία της Α.Ε., όσο και μετά τη λύση της, τα οποία δεν υπάγονται στην προστασία του άρθρου 17 του Συντάγματος (μόνο εμπράγματα δικαιώματα προστατεύει και αφορά).

## **ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΔΙΚΑΣΤΙΚΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΠΟΥ ΑΝΘΡΩΠΟΥ**

### **72/1995/578/664, 158 Νοεμβρίου 1996, Υπόθεση Κατηκαρίδης κ.α. κατά Ελλάδας**

Στην περίπτωση αυτή τίθεται το ζήτημα της εφαρμογής του ν. 653/1977, κατά τον οποίο όταν κατασκευασθεί οδό με πλάτους μεγαλύτερο από 30 μέτρα σε περιοχή εκτός σχεδίου πόλεως, οι κύριοι γειτονικών ακινήτων υποχρεούνται να συμβάλουν στο κόστος της απαλλοτρίωσης της ζώνης που είναι αναγκαία για την κατασκευή της οδού. Θεσπίζεται αμάχητο νόμιμο τεκμήριο ότι οι κύριοι ακινήτων που συνορεύουν με την κατασκευαζόμενη οδό αντλούν οφέλη από τη κατασκευή αυτή και σε περίπτωση που χρειασθεί να απαλλοτριωθεί και τμήμα του δικού τους ακινήτου για την κατασκευή της οδού, τα οφέλη αυτά συνυπολογίζονται ως προς τον προσδιορισμό της οφειλόμενης αποζημίωσης. Το ΕΔΔΑ έκρινε ότι το σύστημα που υιοθετεί ο παραπάνω νόμος είναι υπερβολικά άκαμπος, επειδή δεν επιτρέπει στους ιδιοκτήτες αυτούς να αποδείξουν εάν πράγματι άντλησαν όφελος ή αν, όπως στην προκειμένη περίπτωση, υπέστησαν ζημία. Το ΕΔΔΑ δέχθηκε ότι οι προσφεύγοντες υπέστησαν υπερβολική επιβάρυνση που τους πλήττει ιδιωτικά. Επομένως παραβιάστηκε το άρθρο 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου.