

**ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

**ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ:
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ: ΧΩΡΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ & ΠΟΛΙΤΙΚΗ**

ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΗ ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2009 – 2010

ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ: ΓΕΩΡΓΙΑ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΡΟΥ

ΘΕΜΑ :

**Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΚΑΤΑ ΤΟ ΣΥΝΤΑΓΜΑ
ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΣΔΑ
Η ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΤΟΥ ΣτΕ ΚΑΙ ΤΟΥ ΕΔΔΑ**

Επιμέλεια εργασίας:

Χαραλάμπους Βασιλεία

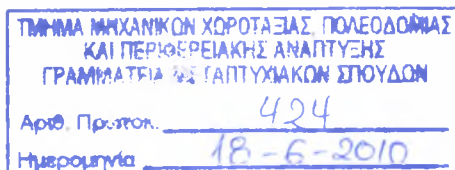
Βόλος, Ιούνιος 2010

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ



004000104704

**ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΩΝ ΣΠΟΥΔΩΝ:
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗ: ΧΩΡΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ & ΠΟΛΙΤΙΚΗ**



**ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΗ ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΟ ΕΤΟΣ: 2009 – 2010
ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ: ΓΕΩΡΓΙΑ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΡΟΥ**

ΘΕΜΑ :

***Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΚΑΤΑ ΤΟ ΣΥΝΤΑΓΜΑ
ΚΑΙ ΤΗΝ ΕΣΔΑ
Η ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΤΟΥ ΣΤΕ ΚΑΙ ΤΟΥ ΕΔΔΑ***

Επιμέλεια εργασίας:

Χαραλάμπους Βασιλεία

Βόλος, Ιούνιος 2010



**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ & ΚΕΝΤΡΟ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΛΛΟΓΗ «ΓΚΡΙΖΑ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ»**

Αριθ. Εισ.: 8576/1
Ημερ. Εισ.: 24/08/2010
Δωρεά: Συγγραφέας
Ταξιθετικός Κωδικός: Δ
342.739
ΧΑΡ

ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η προστασία της ιδιοκτησίας αποτελεί θεμελιώδες και αναπαλλοτρίωτο δικαίωμα του ατόμου και τελεί υπό την εγγύηση του Συντάγματος και της ΕΣΔΑ. Για λόγους, ωστόσο, που ανάγονται στο «γενικό συμφέρον» καθίσταται θεμιτή η επιβολή αυξημένων, σε σχέση με τα άλλα συνταγματικά δικαιώματα, περιορισμών στην άσκηση του δικαιώματος της ιδιοκτησίας. Οι περιορισμοί αυτοί, που συνίστανται, κυρίως, στη σχετικοποίηση της αποκλειστικής χρήσεως ή της απόλυτης καρπώσεως της ιδιοκτησίας, δεν μπορούν να φτάνουν μέχρι το σημείο να εξαφανίζουν ή να αδρανοποιούν την ιδιοκτησία σε σχέση με τον προορισμό της. Όταν δε συνεπάγονται την ολική και οριστική στέρηση της χρήσεως του ακινήτου κατά τον προορισμό του επέρχεται πλήρης αποδυνάμωση των εξουσιών της ιδιοκτησίας και πρέπει να κηρύσσεται αναγκαστική απαλλοτρίωση του ακινήτου και να καταβάλλεται αποζημίωση στον ιδιοκτήτη του, υπό τις προϋποθέσεις που ορίζει το Σύνταγμα. Η συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας δοκιμάζεται ιδιαίτερα όταν πρέπει να συγκρουσθεί με την συνταγματική προστασία του περιβάλλοντος. Η πλούσια σχετική ελληνική νομολογία, ιδίως του Συμβουλίου της Επικρατείας παρέχει εξαιρετικά διαφωτιστικό υλικό για τη μελέτη της έκτασης, αλλά και των ορίων της συνταγματικής προστασίας της ιδιοκτησίας ενόψει των ορίων της συνταγματικής προστασίας άλλων κατοχυρωμένων από το Σύνταγμα δικαιωμάτων, όπως το δικαίωμα στο περιβάλλον. Από την άλλη, η προστασία της ιδιοκτησίας κατά το άρθρο 1 ΠΠΠ της ΕΣΔΑ, με την συγκεκριμένη μορφή που της προσδίδει η ήδη πλούσια σχετική νομολογία του ΕΔΔΑ, δίνει μία νέα διάσταση στην προστασία της ιδιοκτησίας και κατά το ελληνικό συνταγματικό δίκαιο. Για λόγους που ανάγονται στην ουσία της όλης αντίληψης της προστασίας της ιδιοκτησίας κατά την ΕΣΔΑ, όσο και για νομικούς λόγους, που ανάγονται στη νομική ισχύ που έχει αυτή στην ελληνική έννομη τάξη, το πλαίσιο προστασίας της ιδιοκτησίας κατά την ΕΣΔΑ δεν μπορεί να συνεχίσει να λαμβάνεται πλημμελώς υπόψη, ή και να αγνοείται, όταν ο Έλληνας νομοθέτης επιβάλλει περιορισμούς στην ιδιοκτησία και ο Έλληνας δικαστής καλείται να ελέγξει τη συνταγματικότητά τους.

ΛΕΞΕΙΣ ΚΛΕΙΔΙΑ: ιδιοκτησία, προστασία, περιορισμοί, απαλλοτρίωση, αποζημίωση, περιβάλλον, νομολογία.

BRIEF SUMMARY

The protection of property is a fundamental and inalienable individual right and it is guaranteed by the Constitution and the ECHR. However, for reasons governed by the “general interest” it is lawful to impose increased, compared to other constitutional rights, restrictions on the exercise of property rights. These restrictions which relate mainly to the relativization of the exclusive use or the absolute beneficial use of property can not reach so far as to wipe or disable the property in relation to its destination. So, when they lead to a complete and permanent denial of the use of property according to its destination, the powers of property become completely undermined and so the property must be expropriated and also compensation must be paid to the owner, under the conditions laid down in the Constitution. The constitutional protection of property is tested especially when it has to be collided with the constitutional protection of the environment. The relevant rich Greek jurisprudence especially that of the Council of State shall provide a highly instructive material for the study of the extension, but also of the limits of the constitutional protection of property, view of the limits of the constitutional protection of other rights which are guaranteed by the Constitution such as the right to environment. On the other hand, the protection of property under Article 1 of the Additional Protocol No 1 of ECHR, with the specific form which the already rich jurisprudence of the European Court of Human Rights adds to it, gives a new dimension to the protection of property under the Greek constitutional law. For reasons relevant to the substance of the whole concept of protection of property rights in the ECHR as for legal reasons which refer to the legal force that it has in the Greek legal order, the framework for the protection of property according to the ECHR should hereafter be taken into account and not be ignored, when the Greek legislature imposes restrictions on property and when the Greek courts have to review their constitutionality.

KEY WORDS: property, protection, restrictions, expropriation, compensation, environment, jurisprudence.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Εισαγωγή	1
ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ : Η προστασία της ιδιοκτησίας κατά το Σύνταγμα και η νομολογία του ΣτΕ	8
1. Συνταγματικό πλαίσιο και εννοιολογικό περιεχόμενο της προστασίας της ιδιοκτησίας	8
1.1 Οι ισχύουσες συνταγματικές διατάξεις - Συνοπτική παρουσίαση	8
1.2 Η έκταση και το περιεχόμενο της συνταγματικής προστασίας - Η «διευρυμένη έννοια της ιδιοκτησίας»	10
1.2.1 Το πρόβλημα – Η «παραδοσιακή» και η «νεωτερική» αντίληψη	11
1.2.2 Η στάση της νομολογίας απέναντι στη διασταλτική ερμηνεία του όρου «ιδιοκτησία» και η αναγκαία μεταστροφή	13
1.3 Φορείς του δικαιώματος ιδιοκτησίας	18
2. Στέρηση και περιορισμοί της ατομικής ιδιοκτησίας	21
2.1 Στέρηση της ιδιοκτησίας - Η αναγκαστική απαλλοτρίωση	21
2.1.1 Έννοια και διακρίσεις	21
2.1.2 Σκοποί της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης	25
2.1.3 Προϋποθέσεις επιβολής	26
2.1.3.1 Η δημόσια ωφέλεια	26
2.1.3.2 Η καταβολή πλήρους αποζημίωσης	29
2.1.4 Διαδικασία της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης - Ειδικότερα ζητήματα	34
2.1.5 Η δυνατότητα επανεπιβολής απαλλοτριώσεως	37
2.1.6 Ειδικές μορφές στέρησης της ατομικής ιδιοκτησίας	39
2.1.7 Η εθνικοποίηση της ατομικής ιδιοκτησίας	40
2.1.8 Ειδικές διατάξεις και ειδικές απαγορεύσεις απαλλοτρίωσης	42
2.2 Κοινωνική δέσμευση και συνταγματικοί περιορισμοί της ιδιοκτησίας	42
2.2.1 Η ρήτρα του «γενικού συμφέροντος»	43

2.2.2	Ειδικότεροι συνταγματικοί περιορισμοί της ιδιοκτησίας	45
2.2.2.1	Ιδιαίτερες κατηγορίες πραγμάτων	46
2.2.2.2	Επίταξη πραγμάτων	47
2.2.2.3	Άλλοι περιορισμοί της ιδιοκτησίας	48
2.2.3	Περιορισμοί των περιορισμών - Οι αρχές της αναλογικότητας και της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης	49
3.	Περιβάλλον και Ιδιοκτησία	51
3.1.	Το άρθρο 24 Σύντ. - Το «περιβαλλοντικό» και «πολεοδομικό»	51
3.2	Περιορισμοί της ιδιοκτησίας για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος	54
3.3	Χωρικές ρυθμίσεις και περιορισμοί σε εκτός σχεδίου περιοχές	57
3.3.1	Το θεσμικό πλαίσιο για την οικοδομική αξιοποίηση των εκτός σχεδίου περιοχών και οι μηχανισμοί προστασίας τους	57
3.3.2	Ο «προορισμός» του ακινήτου – Το κατά τεκμήριο αδόμητο των εκτός σχεδίου περιοχών και η στάση του ΣτΕ	62
3.3.3	Θέματα αποζημιώσεως	68
ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ: Η προστασία της ιδιοκτησίας κατά την ΕΣΔΑ και η νομολογία του ΕΔΔΑ		72
1.	Το περιεχόμενο του άρθρου 1 ΠΠΠ	72
1.1	Η διάταξη – Η αρχή της δίκαιης ισορροπίας	72
1.2	Η έκταση της προστασίας της ιδιοκτησίας κατά το άρθρο 1 ΠΠΠ	75
1.3	Οι επιμέρους προϋποθέσεις του θεμιτού των περιορισμών της ιδιοκτησίας κατά το άρθρο 1 ΠΠΠ	81
1.3.1	Ο νόμος	81
1.3.2	Οι όροι των γενικών αρχών του διεθνούς δικαίου	83
1.3.3	Η δημόσια ωφέλεια	84
1.4	Η αποκατάσταση της δίκαιης ισορροπίας	87
2.	Η καταβολή αποζημίωσης για παραβίαση του άρθρου 1 ΠΠΠ	90

2.1 Το άρθρο 50 της ΕΣΔΑ και η εύλογη αποζημίωση	90
3. Το Ε.Δ.Δ.Α. και τα αμάχητα τεκμήρια	93
3.1 Υπόθεση Ιερών Μονών κατά Ελλάδα	93
3.2 Υποθέσεις Κατηκαρίδης κ.ά., Τσώμτσος κ.ά., Παπαχελάς & Σαββίδου κατά Ελλάδα	94
3.3 Υποθέσεις Αθανασίου κ.ά. & Σαμψωνίδης κ.ά. κατά Ελλάδα	96
3.4 Υπόθεση Βοντάς κ.ά. κατά Ελλάδα	98
3.5 Υπόθεση Παπασταύρου κ.ά. κατά Ελλάδα	99
3.6 Υποθέσεις ΖΑΝΤΕ - Μαραθονήσι Α.Ε., Ανώνυμος Τουριστική Εταιρία Ξενοδοχεία Κρήτης & Θεοδωράκη κ.ά. κατά Ελλάδα	101
3.6.1 Οι υποθέσεις	101
3.6.2 Η κρίση του ΕΔΔΑ	105
4. Η ενσωμάτωση της ΕΣΔΑ στην εθνική έννομη τάξη	109
4.1 Ο ρόλος του εθνικού δικαστή	109
4.2 Η εφαρμογή της ΕΣΔΑ από τα ελληνικά δικαστήρια	111
Συμπεράσματα	116
Παράρτημα	120
Βιβλιογραφία	145

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΠΙΝΑΚΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

Πίνακας 1	142
Πίνακας 2	143
Διάγραμμα 1	144

ΑΡΤΙΚΟΛΕΞΑ

α.ν.	αναγκαστικός νόμος
ΑγορΚ	Αγορανομικός Κώδικας
ΑγρΚ	Αγροτικός Κώδικας
ΑΕΔ	Ανώτατο Ειδικό Δικαστήριο
ΑΕΙ	Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα
ΑΚ	Αστικός Κώδικας
ΑΠ	Άρειος Πάγος
αρ.	αριθμός
Αρμ.	Αρμενόπουλος (περιοδικό)
ΑρχΝομ	Αρχείο Νομολογίας (περιοδικό)
β.δ.	βασιλικό διάταγμα
ΒΕΠΕ	Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές
ΒΙΟΠΑ	Βιοτεχνικό Πάρκο
ΒΙΠΑ	Βιομηχανικό Πάρκο
ΒΙΠΕ	Βιομηχανική Περιοχή
βλ.	βλέπετε
Γνμδ.	Γνωμοδότηση
ΓΟΚ	Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός
ΓΠΣ	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
Δ.	Δίκη (περιοδικό)
ΔΕΠΟΣ	Δημόσια Επιχείρηση Πολεοδομίας και Στέγασης
ΔΔΝΝ	Δελτίο Δομικής Νομοθεσίας και Νομολογίας
Διακήρ.	Διακήρυξη
ΔιΔικ	Διοικητική Δίκη (περιοδικό)
ΔιοικΕφΑθ	Διοικητικό Εφετείο Αθηνών
ΔιοικΠρΑθ	Διοικητικό Πρωτοδικείο Αθηνών
ΔΚΚ	Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας
ΔΣΑ	Δικηγορικός Σύλλογος Αθηνών
ΔτΑ	Δικαιώματα του Ανθρώπου (περιοδικό)
ΔωδΝομολ	Δωδεκανησιακή Νομολογία (περιοδικό)
εδ.	εδάφιο
ΕΔΔ	Επιθεώρησης Δημοσίου Δικαίου και Διοικητικού Δικαίου (περιοδικό)
ΕΔΔΑ	Ευρωπαϊκό Δικαστήριο των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου
ΕΕμπΔ	Επιθεώρησης Εμπορικού Δικαίου (περιοδικό)
ΕΕΕυρΔ	Ελληνική Επιθεώρηση Ευρωπαϊκού Δικαίου
ΕΕΝ	Εφημερίς Ελλήνων Νομικών (περιοδικό)
ΕισΝΑΚ	Εισαγωγικός Νόμος Αστικού Κώδικα
ΕΚΤΕΝΕΠΙΟΛ	Εθνοκτηματική Α.Ε. Ενεργού Πολεοδομίας
ΕλλΔνη	Ελληνική Δικαιοσύνη (περιοδικό)
ΕΜΑ	Επιτροπή Μονίμων Αντιπροσώπων
ΕΟΤ	Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού
επ.	επόμενα
επτ.	επταμελής (σύνθεση)
ΕΣΔΑ	Ευρωπαϊκή Σύμβαση Δικαιωμάτων του Ανθρώπου

ΕυρΣτΕ	Ευρετήριο καθ' ύλην των αποφάσεων του Συμβουλίου της Επικρατείας
ΕυρΠολ	Ευρωπαϊών Πολιτεία (περιοδικό)
ΕφΑθ	Εφετείο Αθηνών
ΕφΔωδ	Εφετείο Δωδεκανήσων
ΕφΘεσ.	Εφετείο Θεσσαλονίκης
Ζ.Ε.Π.	Ζώνες Ειδικής Προστασίας
ΖΟΕ	Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου
ΖΩΑΠΔ	Ζώνες Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
ΘΠΔΔ	Θεωρία και Πράξη Διοικητικού Δικαίου (περιοδικό) και άλλα
κ.ά.	
κ.α.α.α.	κώδικας αναγκαστικών απαλλοτριώσεων ακινήτων
κ.β.π.ν.	κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας και λοιπά
κ.λ.π.	
κ.ο.κ.	και ούτω καθεξής
λ.χ.	λόγου χάρη
μειοψ.	μειοψηφία
Ν.	Νόμος
ν.δ.	νομοθετικό διάταγμα
ΝοΒ	Νομικό Βήμα (περιοδικό)
νπδδ	νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου
ΝΣΧΟΠ	Νομαρχιακό Συμβούλιο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος
ΟΕΚ	Οργανισμός Εργατικής Κατοικίας
ΟΛΑΠ	Ολομέλεια Αρείου Πάγου
ΟΛΣτΕ	Ολομέλεια Συμβουλίου της Επικρατείας
όπ.π.	όπως παραπάνω
ΟΤΑ	Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης
παρ.	παράγραφος
παραπ.	παραπεμπτική
π.δ.	προεδρικό διάταγμα
πεντ.	πενταμελής (σύνθεση)
π.χ.	παραδείγματος χάριν
ΠΕ	Πρακτικό Επεξεργασίας
ΠερΔικ	Περιβάλλον και Δίκαιο
ΠΕΡΠΟ	Περιοχή Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης
ΠΟΑΠΔ	Περιοχή Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
ΠολΠρΘεσπρ	Πολυμελές Πρωτοδικείο Θεσπρωτίας
ΠΟΤΑ	Περιοχή Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης
ΠΠΠ	Πρώτο Πρόσθετο Πρωτόκολλο
πρβλ.	πράβαλε
σ.	σελίδα
ΣΕΠ	Συγκοινωνιακές Επιχειρήσεις
Σύντ.	Σύνταγμα
ΣτΕ	Συμβούλιο της Επικρατείας
ΣΧΟΟΑΠ	Σχέδιο Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης

παρ.	παράγραφος
τ.μ.	τετραγωνικά μέτρα
ΤοΣ	Το Σύνταγμα (περιοδικό)
ΤριμΔιοικΕφΑθ	Τριμελές Διοικητικό Εφετείο Αθηνών
ΤριμΔιοικΠρΠειρ	Τριμελές Διοικητικό Πρωτοδικείο Πειραιά
Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.	Υπουργός Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων
ΦΕΚ	Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Ευχαριστώ θερμά τους καθηγητές του Προγράμματος Μεταπτυχιακών Σπουδών του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας για την καθοδήγησή τους καθ' όλη τη διάρκεια των σπουδών μου στον κύκλο σπουδών του μεταπτυχιακού και ιδιαίτερα την επιβλέπουσα καθηγήτρια Γεωργία Γιαννακούρου για τις μεθοδολογικές, ουσιαστικές και βιβλιογραφικές υποδείξεις της, καθώς και για την επιστημονική και ηθική της στήριξη. Ευχαριστώ επίσης τους καθηγητές Δημήτριο Οικονόμου και Πασχάλη Αρβαντιτίδη.

Βόλος, 17 Ιουνίου 2010

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η έννοια της ιδιοκτησίας, δηλαδή το ακριβές εκάστοτε περιεχόμενο της εξουσιαστικής σχέσης του ανθρώπου προς τα πράγματα ή προς ό, τι εξομοιώνεται με αυτά, δεν μπορεί να θεωρηθεί ούτε δεδομένη ούτε απόλυτη. Αντίθετα, το περιεχόμενο και η λειτουργία της εξελίσσονται μέσα στην ιστορία, μεταβάλλονται και παραλλάσσουν έτσι, ώστε να μπορούν να προσαρμόζονται στην αλλαγή των οικονομικών και κοινωνικών συνθηκών.

Η ιδιοκτησία ιστορικά υπήρξε ένα από τα κλασικά ατομικά - αμυντικά δικαιώματα ή δικαιώματα «πρώτης γενιάς», ενώ αποτέλεσε και έναν από τους βασικούς άξονες των σχετικών καταλόγων όλων των ελληνικών Συνταγμάτων, αλλά και των Συνταγμάτων άλλων κρατών¹.

Ήδη, ο Locke, που θεωρείται ότι έθεσε τα φιλοσοφικά θεμέλια της ιδιοκτησίας ως ατομικού δικαιώματος, είχε χαρακτηρίσει το δικαίωμα της ιδιοκτησίας ως έμφυτο, αιώνιο και αναπαλλοτρίωτο ανθρώπινο δικαίωμα, το οποίο προϋπήρχε του κράτους και του φυσικού δικαίου που πηγάζει από αυτό. Τον χαρακτηρισμό αυτόν, εξάλλου, είχε υιοθετήσει και η Διακήρυξη της Βιργινίας του 1776 (άρθρο 1), ενώ σύμφωνα με την γαλλική Διακήρυξη των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου και του Πολίτη του 1789, η ιδιοκτησία, μαζί με την ελευθερία, την ασφάλεια και το δικαίωμα αντιστάσεως, ανήκει στα φυσικά, ιερά και αναπαλλοτρίωτα δικαιώματα του ανθρώπου (άρθρο 2 Διακήρ.)². Όπως παρατηρεί ο Δρόσος, αυτή η θεωρητική τεκμηρίωση της ιδιοκτησίας ως ατομικού δικαιώματος, ιδίως μετά τη Γαλλική Επανάσταση του 1789, «έθεσε τη βασική προϋπόθεση για τη λειτουργία του καπιταλιστικού συστήματος, ενός οικονομικού και κοινωνικού συστήματος δηλαδή, το οποίο στηρίζεται ακριβώς στη δυνατότητα απεριόριστης συγκέντρωσης και απεριόριστης διάθεσης πλούτου».

Η απόλυτη, όμως, ελευθερία της ιδιοκτησίας και της χρήσης των δικαιωμάτων που απέρρεαν από αυτήν, η οποία αρχικά λειτούργησε με απόλυτη ορμή, προκάλεσε έντονες ανισότητες οικονομικές και κοινωνικές, αλλά και αντιδράσεις κοινωνικές, ιδεολογικές, φιλοσοφικές, πολιτικές και οδήγησε στην ανάδειξη μιας «κοινωνικής

¹ Χρυσόγονος, 2002: 337.

² Σκουλαρίκης, 2009, στην ιστοσελίδα www.jurisconsultus.gr.

λειτουργίας της ιδιοκτησίας». Η ιδιοκτησία εκτός από *ατομικό δικαίωμα* θεωρήθηκε και *κοινωνικός θεσμός* και υποβλήθηκε σε δεσμεύσεις χάριν του κοινωνικού συνόλου. Η εξέλιξη αυτή αποτυπώθηκε στις διατυπώσεις των συνταγματικών κειμένων με την προσθήκη στις υπάρχουσες διατάξεις που κατοχυρώνουν την ιδιοκτησία και νέων διατάξεων ή ρητρών που υπάγουν την άσκησή της στην εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος³.

Πρωτοποριακή υπήρξε η διάταξη του άρθρου 153 του Συντάγματος της Βαϊμάρης (1919), σύμφωνα με την οποία «(...) η ιδιοκτησία δεσμεύει. Η χρήση της πρέπει να αποτελεί ταυτόχρονα εξυπηρέτηση του κοινού καλού»⁴. Επίσης, κατά το άρθρο 14 παρ. 1-2 του Θεμελιώδους Νόμου της Ομοσπονδιακής Δημοκρατίας της Γερμανίας του 1949, «1. Η ιδιοκτησία και το κληρονομικό δικαίωμα αναγνωρίζονται. Το περιεχόμενο και τα όριά τους καθορίζονται με νόμο 2. Η ιδιοκτησία συνεπάγεται υποχρεώσεις. Η χρήση της πρέπει να υπηρετεί ταυτόχρονα την ωφέλεια του συνόλου». Αλλά και κατά το άρθρο 42 παρ. 1-2 του ιταλικού Συντάγματος του 1948, «η ιδιωτική ιδιοκτησία αναγνωρίζεται και τελεί υπό την εγγύηση του νόμου, ο οποίος καθορίζει τους τρόπους κτήσεως και απολαύσεως και τους περιορισμούς με σκοπό να της εξασφαλίσει την κοινωνική λειτουργία και να την καταστήσει προσιτή σε όλους»⁵.

Στην ίδια κατεύθυνση κινήθηκε και το άρθρο 17 παρ. 1 του ελληνικού Συντάγματος του 1975, κατά το οποίο «η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του κράτους, τα δικαιώματα όμως που απορρέουν από αυτή δεν μπορούν να χρησιμοποιούνται σε βάρος του γενικού συμφέροντος». Από τη διατύπωση του άρθρου αυτού προκύπτει ότι, πέρα από την αμυντική της διάσταση, αυτή δηλ. της αξίωσης αποχής έναντι της δημόσιας εξουσίας, *η προστασία της ιδιοκτησίας αποκτά και μια θεσμική διάσταση*, αφού τελεί σε συνάρτηση με συγκεκριμένο σκοπό (μη-βλάβη του γενικού συμφέροντος). Η θεσμική εγγύησή της σημαίνει ότι η ιδιοκτησία αποτελεί μεν θεμελιώδες στοιχείο της έννομης τάξης μας, η ακριβής όμως διαμόρφωση του περιεχομένου της, με τη συνακόλουθη επιβολή, αν είναι ανάγκη, των ανάλογων περιορισμών ανατίθεται στον κοινό νομοθέτη, ο οποίος, κατά την

³ Βλ. ήδη άρθρο 17 Διακήρ., που όριζε ότι η στέρηση της ιδιοκτησίας είναι δυνατή (μόνο) για δημόσια ανάγκη μέσω του θεσμού της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως.

⁴ Δρόσος, 1997: 28.

⁵ Δρόσος, 1997: 36-7 και εκτενείς βιβλιογραφικές παραπομπές του συγγραφέα.

θέσπιση των σχετικών κανόνων οφείλει να μεριμνά, ώστε να μην αναιρείται συνολικά η ουσία του συνταγματικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας⁶.

Την συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας ως θεσμού αναγνωρίζει και η νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας. Αξιοσημείωτες είναι οι αποφάσεις 3521-2/1992, στις οποίες η Ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας, αποφάνθηκε ότι «η προστασία της ιδιοκτησίας 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 τη γύρωθεν περιφραξή του που αποτελεί υλική ενέργεια συνδεδεμένη, κατά τη φύση του πράγματος, άρρηκτα με την έννοια της ιδιοκτησίας και μάλιστα με την εξουσία της χρήσης του κατ' αποκλειστικότητα»⁷. Το Σύνταγμα λοιπόν, και κατά τις παραπάνω αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, εγγυάται την ιδιοκτησία ως νομικό θεσμό με το κατά περιουσιακό δίκαιο περιεχόμενό του. Επιτάσσει, μ' άλλα λόγια, στον νομοθέτη που θέτει περιουσιακό δίκαιο να μην θεσπίζει κανόνες που αφαιρούν από την ιδιοκτησία κάθε ουσιώδες περιεχόμενο, ή κατ' άλλη διατύπωση, που καθιστούν αδρανή την ιδιοκτησία σε σχέση με τον προορισμό της.

Μάλιστα, εφόσον το Σύνταγμά μας εγγυάται την ιδιοκτησία (και) ως θεσμό, καθίσταται επιτακτική η προστασία της και μέσω θετικών ενεργειών της κρατικής εξουσίας. Η λήψη, επομένως, των αναγκαίων μέτρων για την περιφρούρηση του απειλούμενου συνταγματικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας δεν εναπόκειται στη διακριτική ευχέρεια της διοίκησης, αντιθέτως αποτελεί υποχρέωση των αρχών της δημόσιας εξουσίας⁸. Έτσι, έχει κριθεί νομολογιακά ότι, η μη επέμβαση των αστυνομικών αρχών συνιστά παράνομη παράλειψη του Δημοσίου, το οποίο ενέχεται σε αποζημίωση γι' αυτήν κατά τα άρθρα 105-106 ΕισΝΑΚ, εκτός αν τα σχετικά γεγονότα υπερέβαιναν τις δυνατότητες της αστυνομίας και η τελευταία έπραξε οτιδήποτε αντικειμενικά δυνατό για την προστασία της περιουσίας των πολιτών⁹.

⁶ Χρυσόγονος, 2002: 338.

⁷ ΣτΕ 3521-2/1992 (Ολ.), ΙΘ' ΤοΣ, 1993: 166-7.

⁸ Χρυσόγονος, 2002: 338-9.

⁹ ΔιοικΠρΑθ 11661/1995, ΤοΣ, 1996: 250.

Την ιδιοκτησία, εξάλλου, προστατεύει και η Σύμβαση «για την προάσπιση των δικαιωμάτων του ανθρώπου και των θεμελιωδών ελευθεριών» (Ευρωπαϊκή Σύμβαση Δικαιωμάτων του Ανθρώπου-εφεξής ΕΣΔΑ), η οποία υπογράφηκε στη Ρώμη στις 4 Νοεμβρίου 1950 και κυρώθηκε από τη χώρα μας με το ν.δ. 53/1974¹⁰, και συγκεκριμένα το άρθρο 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου (εφεξής άρθρο 1 ΠΠΠ) αυτής. Πρόκειται για μια διάταξη στην οποία η αρκετά πλούσια νομολογία του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (εφεξής ΕΔΔΑ), ιδίως αυτή των δεκαπέντε τελευταίων ετών, έχει προσδώσει αρκετά συγκεκριμένο περιεχόμενο και θεωρητική επεξεργασία¹¹.

Μελετώντας κανείς την προστασία της ιδιοκτησίας κατά το ελληνικό συνταγματικό δίκαιο θα μπορούσε ίσως να αναρωτηθεί μήπως η προσέγγιση του όλου συστήματος της προστασίας της ιδιοκτησίας κατά το δίκαιο της ΕΣΔΑ αποτελεί για τον εθνικό εφαρμοστή του δικαίου μια «πολυτελή περιπέτεια»¹², πολύπλοκη ούτως ή άλλως, και χωρίς ίσως μεγάλο πρακτικό αποτέλεσμα. Το ερώτημα αυτό γίνεται ακόμα πιο επιτακτικό αν ανατρέξει κανείς στην πλούσια συναφή νομολογιακή παρακαταθήκη των Ανωτάτων Δικαστηρίων της χώρας μας, ιδίως του Συμβουλίου της Επικρατείας, η οποία έχει φανεί, όπως θα δούμε, μάλλον απρόθυμη να αναγνωρίσει στην ΕΣΔΑ αυτοτελές ρυθμιστικό πεδίο, σε σχέση με το αντίστοιχο των διατάξεων του Συντάγματος. Μήπως, τελικά, δημιουργείται μια θεμελιώδης σύγκρουση και ένα αγεφύρωτο χάσμα ανάμεσα στην εσωτερική έννομη τάξη και εκείνη της ΕΣΔΑ, ώστε να μην μπορούμε να μιλάμε για ένα ομοιόμορφο ευρωπαϊκό σύστημα προστασίας των δικαιωμάτων του ανθρώπου;

Η ουσία του ερωτήματος αφορά στην αξία που έχει ως προς την ερμηνεία των σχετικών ελληνικών συνταγματικών διατάξεων η προστασία της ιδιοκτησίας κατά την ΕΣΔΑ. Πρόκειται για ένα ζήτημα πάντα επίκαιρο και με μεγάλο ενδιαφέρον, δεδομένης της σημαντικής νομολογίας που έχουν διαμορφώσει τα δικαιοδοτικά όργανα του Στρασβούργου, ιδίως της σχετικής με περιορισμούς στο δικαίωμα της ιδιοκτησίας για λόγους χωροταξικούς, πολεοδομικούς ή εν γένει προστασίας του περιβάλλοντος. Είναι, μάλιστα, γεγονός ότι, τα τελευταία χρόνια, ο αριθμός των καταδικαστικών σε βάρος της Ελλάδας αποφάσεων του ΕΔΔΑ για παραβίαση του

¹⁰ ΦΕΚ Α/256/1974.

¹¹ Βλ. αναλυτικότερα στη συνέχεια, Μέρος Δεύτερο, σ. 72 επ.

¹² Παπαδημητρίου, Η διεθνοποίηση και η κοινοτικοποίηση της δικαστικής προστασίας, ΝοΒ 44 (1996): 574, στον Δρόσο, 1997: 41.

άρθρου 1 ΠΠΠ της Σύμβασης συνεχώς αυξάνεται. Γι' αυτούς, κυρίως, τους λόγους επέλεξα το συγκεκριμένο θέμα ως θέμα της μεταπτυχιακής διπλωματικής μου εργασίας.

Η ΕΣΔΑ, βέβαια, αποτελεί, κατά τους όρους του άρθρου 28 Συντ., ισχύον δίκαιο, γι' αυτό και ο εθνικός εφαρμοστής του δικαίου στο πλαίσιο της εφαρμογής των διατάξεων της Σύμβασης, εν προκειμένω των σχετικών με την προστασία της ιδιοκτησίας, δεσμεύεται από την «*αυθεντία του ερμηνευτικού δεδικασμένου (autorité de la chose interprété)*» του ΕΔΔΑ και οφείλει να προβαίνει σε έλεγχο της συμβατότητας των νόμων με τις διατάξεις της Σύμβασης¹³. Η ελληνική νομολογία, ωστόσο, θα λέγαμε ότι έχει τηρήσει μία μάλλον επιφυλακτική στάση έναντι της Σύμβασης, περιορισθείσα κυρίως στην επικουρική επίκλησή της σε συνδυασμό με τους κανόνες του Συντάγματος. Μόνο τα τελευταία χρόνια παρατηρείται μία τάση των ελληνικών δικαστηρίων προς ουσιαστική - και όχι συμπληρωματική - αξιοποίηση της Σύμβασης.

Αυτό, που επιδιώκω να καταστήσω εν τέλει σαφές είναι ότι η φαινομενικά ανυπέρβλητη αντίθεση ως προς την προτεραιότητα μεταξύ Συντάγματος και ΕΣΔΑ, μπορεί να γεφυρωθεί με την προσπάθεια ερμηνευτικής εναρμόνισης τους, αφού είναι δεδομένη η σε μεγάλο βαθμό θεματική αλληλοεπικάλυψη. Η Σύμβαση, σε καμία περίπτωση, δεν υποκαθιστά τους εθνικούς μηχανισμούς προστασίας των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, αλλά αποτελεί ένα συμπληρωματικό, ύστατο μέσο θεραπείας των ενδεχόμενων παραβιάσεων των ατομικών ελευθεριών. Ο μηχανισμός της ΕΣΔΑ επιφυλάσσει κεντρική θέση στον εθνικό δικαστή, επιφορτίζοντας τον με το καθήκον να θεραπεύει τις παραβιάσεις των ανθρωπίνων δικαιωμάτων ήδη από το εσωτερικό επίπεδο, προτού επιληφθούν τα όργανα της Σύμβασης. Ο εθνικός δικαστής καλείται, απλώς, να εφαρμόσει μία νομολογιακή πολιτική σεβασμού των δικαιωμάτων που κατοχυρώνει η ΕΣΔΑ.

Προκειμένου να διευκολυνθεί ο αναγνώστης να κατανοήσει και να συγκρίνει την ερμηνεία της αόριστης νομικής έννοιας «ιδιοκτησία», αλλά και την έκταση της παρεχόμενης προστασίας κατά το Σύνταγμα και την ΕΣΔΑ, έκρινα σκόπιμο να χωρίσω την παρούσα πραγμάτευση σε δύο μέρη. Στο πρώτο μέρος εξετάζεται η έννοια και προστασία της ιδιοκτησίας και οι προϋποθέσεις για τη λήψη νομίμων μέτρων που περιορίζουν τα δικαιώματα που απορρέουν από αυτήν κατά το ισχύον

¹³ Παπακωνσταντίνου, 2002: 411 επ.

Σύνταγμα. Η προσπάθεια επικεντρώνεται στη μελέτη του συνόλου των συνταγματικών διατάξεων που αναφέρονται στην προστασία της ιδιοκτησίας, με σκοπό την ένταξή τους σε ένα ενιαίο σύστημα προστασίας της ιδιοκτησίας, και όχι τόσο στην παράθεση των επιμέρους σχετικών διατάξεων και στην απόπειρα ερμηνείας κάθε μιας από αυτές, ενώ, ερευνάται, παράλληλα, η έκταση και το περιεχόμενο της παρεχόμενης από το άρθρο 17 Συντ. προστασίας, έτσι όπως αυτό έχει διαμορφωθεί από τη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας (κεφάλαιο πρώτο). Περαιτέρω, παρουσιάζονται οι μορφές στέρησης και τα συνταγματικώς θεμιτά περιοριστικά της ιδιοκτησίας μέτρα, καθώς και οι προϋποθέσεις που απορρέουν από τις σχετικές συνταγματικές διατάξεις ως προς την επιβολή των μέτρων αυτών. Συγκεκριμένα, εξετάζεται ο θεσμός της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και άλλες μορφές στέρησης της ατομικής ιδιοκτησίας, που προβλέπονται από ειδικότερες συνταγματικές διατάξεις, ενώ ειδική μνεία γίνεται και στους περιορισμούς που αφορούν σε ιδιαίτερες κατηγορίες πραγμάτων, καθώς και στο θεσμό της επίταξης πραγμάτων (κεφάλαιο δεύτερο). Ένα ξεχωριστό κεφάλαιο αφιερώνεται στο ρόλο που διαδραματίζει το άρθρο 24 Συντ. στην ελληνική έννομη τάξη. Στα πλαίσια της μελέτης αυτής εξετάζεται η σχέση των δύο, συνήθως συγκρουόμενων, συνταγματικών δικαιωμάτων, του περιβάλλοντος και της ιδιοκτησίας, στις πρακτικές-νομολογιακές διαστάσεις που έχει λάβει αυτή στη χώρα μας. Ειδικότερη αναφορά γίνεται, εξάλλου, στις χωρικές ρυθμίσεις και τους περιορισμούς που επιβάλλονται σε εκτός σχεδίου περιοχές και στις σχετικές αξιώσεις αποζημίωσης που απορρέουν από την επιβολή τους, ενόψει και της πρόσφατης σχετικής νομολογίας του ΕΔΔΑ (κεφάλαιο τρίτο).

Το δεύτερο μέρος της παρούσας μελέτης αφορά στο πλαίσιο προστασίας της ιδιοκτησίας, έτσι όπως αυτό διαμορφώνεται από το άρθρο 1 ΠΠΠ της ΕΣΔΑ και τη συναφή νομολογία του ΕΔΔΑ. Συγκεκριμένα, εξετάζεται το περιεχόμενο του άρθρου 1 του πρώτου πρωτοκόλλου, από το οποίο απορρέει η νομολογιακά διαπλασμένη αρχή της δίκαιης ισορροπίας (fair balance), η έκταση της παρεχόμενης από το άρθρο αυτό προστασίας, καθώς επίσης και οι επιμέρους προϋποθέσεις του θεμιτού των περιορισμών της ιδιοκτησίας που τίθενται από αυτό (κεφάλαιο πρώτο). Ακολουθεί μία συνοπτική επισκόπηση του μηχανισμού αποζημίωσης για παραβίαση του άρθρου 1 ΠΠΠ που θεσπίζει το άρθρο 50 της ΕΣΔΑ (κεφάλαιο δεύτερο), ενώ αξιολογείται και η στάση του ΕΔΔΑ απέναντι στα ποικίλα αμάχητα τεκμήρια που δέχεται η εθνική

έννομη τάξη σε περιπτώσεις περιορισμών της ιδιοκτησίας για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος (κεφάλαιο τρίτο). Τέλος, τίθεται το ζήτημα της συμμόρφωσης της εθνικής έννομης τάξης προς τις επιταγές της ΕΣΔΑ και τη νομολογία του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου. Η βαρύτητα δίνεται στο ρόλο που διαδραματίζει ο εθνικός δικαστής στην προώθηση της εναρμόνισης με τη νομολογία του ΕΔΔΑ, ενώ αξιολογείται η μέχρι τώρα εφαρμογή της ΕΣΔΑ από τα ελληνικά δικαστήρια (κεφάλαιο τέταρτο).

ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ
Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΚΑΤΑ ΤΟ ΣΥΝΤΑΓΜΑ
& Η ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΤΟΥ ΣτΕ

1. ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ & ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ
ΤΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

1.1 ΟΙ ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ – ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ
ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ

Το ισχύον Σύνταγμα του 1975/1986/2001/2008 περιλαμβάνει ένα αρκετά αναλυτικό πλέγμα διατάξεων που αναφέρονται στην προστασία και την ρύθμιση της ιδιοκτησίας. Οι σχετικές διατάξεις εκτείνονται σε διάφορα άρθρα του Συντάγματος, κυρίως δε στα άρθρα 17 παρ. 1, 5, 17 παρ. 2-7, 18, 117 παρ. 2- 4, 109, 106, 107, 12 παρ. 5, 24. Σκοπός της συνοπτικής αυτής παρουσίασης των διατάξεων αυτών είναι να δοθεί μια συνολικότερη εικόνα της προστασίας και ρύθμισης της ιδιοκτησίας κατά το ισχύον Σύνταγμα. Αναλυτικότερη εξέτασή τους, στον βαθμό που κριθεί αναγκαία για την παρούσα μελέτη, ακολουθεί σε επόμενα κεφάλαια.

Σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 1 Συντ. «[η] ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του Κράτους, τα δικαιώματα όμως που απορρέουν από αυτήν δεν μπορούν να ασκούνται εις βάρος του δημοσίου συμφέροντος». Όπως έχει παρατηρηθεί, το άρθρο 17 παρ. 1 Συντ. θεσπίζει αφενός συνταγματική υποχρέωση του κράτους να προστατεύει την ιδιοκτησία και αφετέρου *θέτει έναν γενικότερο ερμηνευτικό κανόνα*, ο οποίος επηρεάζει - ή πάντως οφείλει να επηρεάζει - και το περιεχόμενο των λοιπών συνταγματικών διατάξεων που αναφέρονται αναλυτικότερα στην ιδιοκτησία¹⁴.

Έμμεσα, αλλά σαφώς, προστατεύεται η ιδιοκτησία στο άρθρο 5 παρ. 1 Συντ., το οποίο διασφαλίζει την ελευθερία του ατόμου προς επιχείρηση ενεργειών που αναφέρονται στην κοινωνική, οικονομική και πολιτική (δημόσια) δραστηριότητά του μέσα στο Κράτος, μόνον «εφόσον δεν προσβάλλει τα δικαιώματα των άλλων και δεν

¹⁴ Δρόσος, 1997: 88.

παραβιάζει το Σύνταγμα ή τα χρηστά ήθη», καθώς επίσης και στο άρθρο 5 παρ. 3, κατά το οποίο κανένας δεν περιορίζεται με οποιονδήποτε τρόπο, παρά μόνο υπό τις προϋποθέσεις ενός ουσιαστικού νόμου, ήτοι επί τη βάσει προϋφισταμένου κανόνας δικαίου¹⁵.

Τόσο οι λοιπές διατάξεις του άρθρου 17 Συντ., όσο και το άρθρο 18 Συντ. περιλαμβάνουν κατά βάση, με διάφορες τροποποιήσεις και προσθήκες ρυθμίσεων για λεπτομερειακότερα θέματα, το σταθερό corpus της συνταγματικής προστασίας της ιδιοκτησίας, όπως αυτό είχε διαμορφωθεί ήδη από το Σύνταγμα του 1952. Στις διατάξεις αυτές θα επανέλθουμε παρακάτω στα πλαίσια της εξέτασης των μορφών στέρησης και των περιορισμών της ατομικής ιδιοκτησίας.

Το άρθρο 117 παρ. 2 Συντ. επιτρέπει «κατά παρέκκλιση από το άρθρο 17 [την] νομοθετική ρύθμιση και διάλυση αγροληψιών και άλλων εδαφικών βαρών που υφίστανται ακόμη, [την] εξαγορά από εμφυτευτές της ψιλής κυριότητας εμφυτευτικών κτημάτων, καθώς και [την] κατάργηση και ρύθμιση ιδιορρυθμών εμπραγμάτων σχέσεων». Η παρ. 3 του άρθρου 117 περιέχει ρυθμίσεις σχετικές με την κήρυξη εκτάσεων ως αναδασωτέων, ενώ η παρ. 4 του ίδιου άρθρου επιτρέπει την αναγκαστική απαλλοτρίωση δασών ή δασικών εκτάσεων που ανήκουν σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου, μόνον υπέρ του Δημοσίου σύμφωνα με τους ορισμούς του άρθρου 17, για λόγους δημόσιας ωφέλειας.

Το άρθρο 109 Συντ. απαγορεύει τη μεταβολή του περιεχομένου διαθήκης, κωδικέλλου ή δωρεάς, ως προς τις διατάξεις τους υπέρ του Δημοσίου ή υπέρ κοινωφελούς σκοπού (παρ. 1), ενώ, όσον αφορά στην αξιοποίηση ή διάθεση εκείνου που καταλείφθηκε ή δωρήθηκε, η παρ. 2 του άρθρου 109 Συντ. περιλαμβάνει ρυθμίσεις που επιτρέπουν την λυσιτελέστερη αξιοποίηση αυτών των καταλειφθέντων ή δωρηθέντων.

Διατάξεις, που συνδέονται άμεσα με την ιδιοκτησία, παρόμοιες των οποίων δεν υπήρχαν σε προηγούμενα ελληνικά Συντάγματα, περιέχονται και στα άρθρα 106 και 107 Συντ. Συγκεκριμένα, το άρθρο 106 Συντ. ορίζει, στην πρώτη παράγραφο, ότι το Κράτος προγραμματίζει και συντονίζει την οικονομική δραστηριότητα στη Χώρα, λαμβάνοντας τα επιβαλλόμενα μέτρα για την αξιοποίηση του εθνικού πλούτου και την προαγωγή ιδίως της οικονομίας των ορεινών, νησιωτικών και παραμεθόριων

¹⁵ Παραράς, 2001: 45-50.

περιοχών. Η δεύτερη παράγραφος του ανωτέρω άρθρου αναφέρεται στην προστασία της ιδιωτικής οικονομικής πρωτοβουλίας, ενώ οι παρ. 3-5, καθώς και η ερμηνευτική δήλωση στην παρ. 4 αφορούν στην εθνικοποίηση ιδιωτικών επιχειρήσεων, για την οποία θα γίνει λόγος παρακάτω¹⁶. Τέλος, στην παρ. 6 θεσπίζεται η δυνατότητα να επιβάλλεται συμμετοχή στη δαπάνη του δημοσίου «αυτών που ωφελούνται από την εκτέλεση έργων κοινής ωφέλειας ή γενικότερης σημασίας για την οικονομική ανάπτυξη της χώρας». Εξάλλου, το άρθρο 107 Συντ. ρυθμίζει το συνταγματικό καθεστώς της αυξημένης προστασίας κεφαλαίων του εξωτερικού.

Σχετική και με δικαιώματα που απορρέουν από την ιδιοκτησία είναι και η διάταξη του άρθρου 12 παρ. 5 Συντ., το οποίο επιτρέπει να συσταθούν με νόμο αναγκαστικοί συνεταιρισμοί «που αποβλέπουν στην εκπλήρωση σκοπών κοινής ωφέλειας ή δημοσίου ενδιαφέροντος ή κοινής εκμετάλλευσης γεωργικών εκτάσεων ή άλλης πλουτοπαραγωγικής πηγής».

Αν και κατά κυριολεξία δεν αναφέρεται στην ιδιοκτησία, το άρθρο 24 Συντ., το οποίο θεσπίζει και ρυθμίζει την συνταγματική προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος (άρθρο 24 παρ. 1 και 6 Συντ.), καθώς και τα σχετικά με τη χωροταξική αναδιάρθρωση και την ορθή πολεοδόμηση της χώρας (άρθρο 24 παρ. 2-5 Συντ.), σχετίζεται ευθέως με δικαιώματα που απορρέουν από την ιδιοκτησία. Εξάλλου, τα δύο πρώτα και βασικά εδάφια της παρ. 1 του άρθρου 24 Συντ., σύμφωνα με τα οποία «[η] προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους. Για τη διαφύλαξη του το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά και κατασταλτικά μέτρα», υποδηλώνουν μία αναπόφευκτη σύγκρουση ανάμεσα στην προτεραιότητα προστασίας του περιβάλλοντος κατά το άρθρο 24 και στα δικαιώματα που διασφαλίζει για τους ιδιώτες το άρθρο 17¹⁷.

1.2 Η ΕΚΤΑΣΗ ΚΑΙ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΗΣ

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ - Η «ΔΙΕΥΡΥΜΕΝΗ ΕΝΝΟΙΑ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ»¹⁸

¹⁶ Βλ. σ. 40 επ.

¹⁷ Για το ζήτημα αυτό βλ. αναλυτικότερα παρακάτω, σ. 51 επ.

¹⁸ Ο όρος αυτός χρησιμοποιείται στη γερμανική γλώσσα, για να υποδηλώσει ότι το περιεχόμενο του συνταγματικά προστατευόμενου «Eigentum» (ιδιοκτησία) είναι ευρύτερο από το περιεχόμενο του κατά το αστικό δίκαιο «Eigentum» (κυριότητα), στο μέτρο που οι δύο αυτοί όροι (ιδιοκτησία και κυριότητα) αποδίδονται με την ίδια λέξη (eigentum). Την

1.2.1 ΤΟ ΠΡΟΒΛΗΜΑ – Η «ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΗ» ΚΑΙ Η «ΝΕΩΤΕΡΙΚΗ» ΑΝΤΙΛΗΨΗ

Από πολύ νωρίς είχε τεθεί στη χώρα μας ένα ζήτημα που αποδείχτηκε καίριο για την κατά το ελληνικό συνταγματικό δίκαιο, κυρίως όπως εφαρμόζεται από τη νομολογία, προστασία της ιδιοκτησίας. Πρόκειται για το ζήτημα αν η συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας αφορά μόνο τα εμπράγματα δικαιώματα ή εκτείνεται και στα ενοχικά. Το πρόβλημα έχει, ασφαλώς, όχι μόνον θεωρητικές, αλλά και πρακτικές συνέπειες. Διότι, η συμπερίληψη των περιουσιακών ενοχικών δικαιωμάτων στην έννοια της προστατευόμενης από το Σύνταγμα ατομικής ιδιοκτησίας τα καθιστά εν πολλοίς απρόσβλητα από τον κοινό νομοθέτη, μετατρέποντάς τα σε «θύλακες προστασίας» έναντι της κρατικής εξουσίας. Για παράδειγμα, ο κοινός νομοθέτης δεν μπορεί, στην περίπτωση αυτή, να καταργήσει γεννημένες ενοχικές αξιώσεις ή, ακόμη, και προσδοκίες δικαιωμάτων, εφόσον δεν συντρέχουν αποχρώντες λόγοι δημοσίου ή κοινωνικού συμφέροντος και υπό την απαράβατη προϋπόθεση της τήρησης της αρχής της αναλογικότητας¹⁹.

Αναμφίβολα, το ζήτημα δεν θα προέκυπτε υπό τους ίδιους όρους και η σχετική συζήτηση θα ήταν εντελώς διαφορετική, εάν η ΕΣΔΑ δεν περιελάμβανε στο άρθρο 1 ΠΠΠ ειδική πρόβλεψη για την προστασία της «περιουσίας» («possessions» - «biens»). Σύμφωνα με τη νομολογία των οργάνων της ΕΣΔΑ, η οποία εμφανίζει, γενικά, μια φιλελεύθερη, «επεκτατική» και ενίοτε εν πολλοίς διαπλαστική, θα έλεγε κανείς, τάση, η έννοια της περιουσίας είναι ευρύτατη, περιλαμβάνοντας *κάθε ιδιωτικό δικαίωμα* το οποίο αναλύεται σε μια κληρονομήσιμη αξία²⁰, ή ακόμα και *απλά οικονομικά συμφέροντα*, όπως η άδεια πώλησης ποτών σε εστιατόριο²¹.

Στη συνταγματική θεωρία υποστηρίζονται, γενικά, δύο απόψεις γύρω από την συνταγματική προστασία των περιουσιακών ενοχικών δικαιωμάτων. Σύμφωνα με την πρώτη άποψη, την οποία θα μπορούσαμε να ονομάσουμε συμβατικά «*παραδοσιακή*»,

αντίληψη αυτή υιοθετεί και η γερμανική θεωρία και νομολογία. Η χρήση του επιθετικού προσδιορισμού «διευρυμένος» δεν είναι άσκοπη ούτε στην ελληνική γλώσσα, δεδομένου ότι παραδοσιακά η ελληνική νομολογία ταυτίζει την συνταγματική «ιδιοκτησία» με την «αστική» κυριότητα. Βλ. Δρόσος, 1997: 123-6.

¹⁹ Παπακωνσταντίνου, 2002: 411-2.

²⁰ ΕΔΔΑ υπόθεση van der Marle κ.λ.π., απόφαση της 26.6.1986, Α αρ. 101, παρ. 41.

²¹ ΕΔΔΑ υπόθεση Tre Traktörer AB κατά Σουηδίας, απόφαση της 7.7.1989, Α αρ. 159, παρ. 53. Βλ. αναλυτικότερα παρακάτω, 75 επ.

μιας και είναι χρονικά προγενέστερη, η συνταγματική διάταξη που προστατεύει την ιδιοκτησία δεν περιλαμβάνει στο πεδίο εφαρμογής της τα περιουσιακά ενοχικά δικαιώματα. Η άποψη αυτή βασίζεται στο *γραμματικό επιχείρημα*, σύμφωνα με το οποίο η έννοια της ιδιοκτησίας διαθέτει ένα πολύ συγκεκριμένο και παραδοσιακά καθορισμένο νόημα, στο περιεχόμενο του οποίου εντάσσονται μόνο τα εμπράγματα δικαιώματα, ως επί το πλείστον η κυριότητα πάνω σε κινητά ή ακίνητα πράγματα, όπως αυτή νοείται υπό την έννοια του αστικού δικαίου²².

Σε ορισμένες περιπτώσεις, μάλιστα, η εν λόγω αντίληψη θεμελιώνεται, ρητά ή άρητα, και σε μια *τελολογική προσέγγιση* της σχετικής συνταγματικής διάταξης. Η τελευταία αυτή ερμηνευτική προσέγγιση, εξάλλου, επιχειρεί να δικαιολογήσει τη *ratio* του συνταγματικού αυτού αποκλεισμού των περιουσιακών ενοχικών δικαιωμάτων με επιχειρήματα που αρρύνονται αφενός μεν από τη δημοσιονομική προστασία του Κράτους, αφετέρου δε από μια κοινωνικοκρατική αντίληψη, η οποία αντιμετωπίζει με εγγενή καχυποψία κάθε επέκταση της συνταγματικής προστασίας της καπιταλιστικής περιουσίας, πολύ δε περισσότερο όταν η προστασία αυτή αποβαίνει σε βάρος του κοινωνικού συμφέροντος.

Αντίθετα, σύμφωνα με τη δεύτερη άποψη, την οποία μπορούμε να ονομάσουμε επίσης συμβατικά «*νεωτερική*» λόγω της μεταγενέστερης εμφάνισής της, ο περιορισμός του πεδίου εφαρμογής του δικαιώματος της ιδιοκτησίας στα εμπράγματα δικαιώματα αντανακλά μια ξεπερασμένη αντίληψη, η οποία βασίζεται στην προβιομηχανική έννοια της ιδιοκτησίας²³. Όπως εύστοχα παρατηρεί ο Χρυσόγονος, «υπό τα σημερινά κοινωνικά και οικονομικά δεδομένα, η προσκόλληση της ελληνικής κοινωνίας σε μια πραγματοπαγή αντίληψη για την ιδιοκτησία και στην αντίστοιχη ερμηνεία του άρθρου 17 Συντ. φαίνεται όχι μόνο αδικαιολόγητη, αλλά και ξεπερασμένη». Οι ραγδαίες αλλαγές των τελευταίων δεκαετιών, με τη διόγκωση του τριτογενούς (παροχή υπηρεσιών) τομέα της οικονομίας και την εμφάνιση μεγάλων βιομηχανικών επιχειρήσεων, έχουν συντελέσει ώστε, την υλική βάση για την ελεύθερη διαμόρφωση της ζωής του ανθρώπου, που αποτελεί και το νόημα της

²² Ο Αστικός Κώδικας δεν περιλαμβάνει ορισμό της έννοιας της κυριότητας, όμως από τον συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 973 και 1000 ΑΚ συνάγεται ότι κυριότητα είναι η «απεριόριστη και αποκλειστική εξουσία πάνω στο πράγμα, η θετική πλευρά της οποίας, η διάθεση δηλαδή του πράγματος κατ' αρέσκεια του κυρίου, έχει ως όριο το νόμο». Βλ. Γεωργιάδης, 1995: 263.

²³ Παπακωνσταντίνου, 2002: 414-5.

συνταγματικής προστασίας της ιδιοκτησίας, να μην παρέχει πια τόσο η κυριότητα πάνω σε ακίνητα ή κινητά πράγματα, όσο μάλλον η προσωπική εργασία του καθενός και η συμμετοχή του στις κοινωνικές (συνταξιοδοτικές, υγείας κ.ά.) παροχές²⁴.

Με βάση, λοιπόν, την παραπάνω άποψη, είναι αδικαιολόγητη η ταύτιση του αντικειμένου της συνταγματικής προστασίας της ιδιοκτησίας με την κυριότητα πάνω σε πράγματα του Αστικού Κώδικα. Ο Δρόσος υποστηρίζει ότι, με εξαίρεση τις συνταγματικές διατάξεις που αναφέρονται στην αναγκαστική απαλλοτρίωση, η έννοια «ιδιοκτησία» δεν ταυτίζεται με την έννοια «κυριότητα» του αστικού δικαίου, αλλά είναι μία έννοια γένους, η οποία περιλαμβάνει όλες τις μορφές ιδιοκτησιακών σχέσεων, μία από τις οποίες είναι η κυριότητα²⁵. Έτσι, οφείλει να συμπεριλάβει και άλλα περιουσιακά δικαιώματα του ατόμου, όπως η απαίτηση επί των μισθών και η μετοχική ιδιοκτησία, (τόσο το επί, όσο και το εκ της μετοχής δικαίωμα), οι τραπεζικές καταθέσεις και γενικά χρηματικές απαιτήσεις, ή η πνευματική και βιομηχανική ιδιοκτησία²⁶.

Δεν πρέπει, άλλωστε, να παραβλέπουμε το γεγονός ότι τα περιουσιακά ενοχικά δικαιώματα προστατεύονται σε συνταγματικό επίπεδο από επιμέρους διατάξεις, όπως αυτές των άρθρων 5 παρ. 1 και 3, 106 παρ. 2 και 106 παρ. 3-5. Η προστασία που παρέχουν οι παραπάνω διατάξεις προϋποθέτει και εμπεριέχουν ένα κοινό εννοιολογικό έδαφος, το οποίο καλύπτει με το ευρύτερο δυνατό τρόπο όλες τις σχέσεις που έχουν οικονομικό περιεχόμενο. Το κοινό αυτό έδαφος είναι ακριβώς η «διευρυμένη» έννοια της ιδιοκτησίας, χωρίς την οποία οι διατάξεις αυτές δεν μπορούν ούτε να νοηθούν ούτε να λειτουργήσουν και την οποία, θα μπορούσε κανείς να πει, ότι δια των διατάξεων αυτών θεσπίζει κατά θετικό τρόπο το Σύνταγμα²⁷.

1.2.2 Η ΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΝΟΜΟΛΟΓΙΑΣ ΑΠΕΝΑΝΤΙ ΣΤΗ ΔΙΑΣΤΑΛΤΙΚΗ ΕΡΜΗΝΕΙΑ ΤΟΥ ΟΡΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΑΙ Η ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΜΕΤΑΣΤΡΟΦΗ

²⁴ Χρυσόγονος, 2002: 347.

²⁵ Δρόσος, 1997: 106. Βλ. όμως και αντίθετη άποψη του Παπαγρηγορίου, ο οποίος τάσσεται υπέρ της συσταλτικής ερμηνείας του όρου «ιδιοκτησία», Παπαγρηγορίου, 2009: 75-80.

²⁶ Χρυσόγονος, 2002: 348.

²⁷ Δρόσος, 1997: 106-21.

Αν και η θεωρία φάνηκε να προσανατολίζεται ολοένα προς τη δεύτερη άποψη, η εθνική νομολογία για αρκετές δεκαετίες ακολουθούσε την «παραδοσιακή» αντίληψη, με ορισμένες, σποραδικά εμφανιζόμενες, μειοψηφούσες απόψεις, που παρέκκλιναν από τη νομολογία αυτή.

Έτσι, η ΟλΣτΕ 598/1953 έκρινε ότι «(...) οι μέτοχοι διαρκούσης της λειτουργίας της ανωνύμου εταιρείας μόνον ενοχικά δικαιώματα έχουν, άτινα δεν περιλαμβάνονται εις την εκ του άρθρου 17 του Συντάγματος προστασίαν, ορώσαν τα εμπράγματα δικαιώματα αποκλειστικώς (...)»²⁸.

Ομοίως, η ΟλΣτΕ 1094/1987 δέχτηκε ότι το άρθρο 17 Συντ. «προστατεύει μόνο τα εμπράγματα δικαιώματα και όχι τα ενοχικά, όπως είναι αυτά που έχει ο μέτοχος της εταιρείας σε σχέση με τη διοίκησή της»²⁹.

Αλλά και σύμφωνα με την ΣτΕ 2705/1991 η προστασία του άρθρου 17 Συντ. «παρέχεται μόνο στα εμπράγματα δικαιώματα, δηλαδή στα δικαιώματα εκείνα που παρέχουν άμεση και απόλυτη εξουσία σε ενσώματα πράγματα, κινητά ή ακίνητα, σύμφωνα με τους ειδικότερους ορισμούς του κοινού νομοθέτη και όχι στα ενοχικά δικαιώματα»³⁰.

Εξάλλου, σε υποθέσεις αιτήσεων ακυρώσεως της απόφασης του Υπουργού Μεταφορών και Επικοινωνιών, για την εκκαθάριση των Συγκοινωνιακών Επιχειρήσεων (ΣΕΠ)³¹, οι αιτούντες προέβαλαν την παραβίαση του άρθρου 1 ΠΠΠ της ΕΣΔΑ λόγω μη προβλεπόμενης αποζημίωσης των ΣΕΠ και των αυτοκινητιστικών μελών τους, μετά την εφεξής αφαίρεση της αποκλειστικής εκτέλεσης του συγκοινωνιακού έργου. Το Συμβούλιο της Επικρατείας, πραγματοποιώντας τη διάκριση μεταξύ θετικής και αποθετικής ζημίας, αποφάνθηκε ότι ο νομοθέτης έχει υποχρέωση προς αποκατάσταση μόνο των θετικών ζημιών. Με τον τρόπο αυτό υιοθέτησε την περιοριστική - στενή έννοια της ιδιοκτησίας σε αντιδιαστολή με το πνεύμα του άρθρου 1 ΠΠΠ που, όπως αναφέρθηκε παραπάνω, ως περιουσιακά δικαιώματα αναγνωρίζει και τις οικονομικά αποτιμητές προσδοκίες και πιθανότητες.

²⁸ ΣτΕ 598/1953 (Ολ.), στην Μαλλιαροπούλου, 2005, στην ιστοσελίδα <http://www.jurisconsultus.gr>.

²⁹ ΣτΕ 1094/1987 (Ολ.), ΤοΣ, 1988: 282-3.

³⁰ ΣτΕ 2705/1991, ΕΔΔ, 1992: 456. Βλ., όμως, τη μειοψηφούσα άποψη του Παραρά στην εν λόγω απόφαση, δημοσιευμένη στο ΤοΣ, 1991: 586 επ.

³¹ Βλ. ΣτΕ 4299/1995, 4230/1995, 3818/1997 (Ολ.), 3821-2/1997 (Ολ.), 2100-1/1998, 1411/1999 στον Χρυσανθάκη, 2001: 96-7.

Ενδιαφέρον παρουσιάζει η άποψη της μειοψηφίας στην προαναφερόμενη ΟλΣτΕ 1094/1987, σύμφωνα με την οποία, η ερμηνεία που δέχεται ότι το άρθρο 17 Συντ. προστατεύει μόνο τα εμπράγματα και όχι τα ενοχικά δικαιώματα «κατάγεται από την παρωχημένη δομή οικονομίας, στην οποία εδέσποζε η έγγεια ιδιοκτησία. Η αναπροσαρμογή δε της ερμηνείας αυτής επιβάλλεται όχι μόνο από την ουσιώδη μεταβολή των οικονομικών δεδομένων που έχει προσδώσει μεγαλύτερη σπουδαιότητα σε άλλα περιουσιακά δικαιώματα και ιδίως στις κινητές αξίες, αλλά και από τις σύγχρονες αντιλήψεις περί της προστασίας των δικαιωμάτων αυτών»³².

Αλλά και η στάση του Ανωτάτου Πολιτικού Δικαστηρίου της χώρας δεν παρουσιάζει σημαντική διαφοροποίηση.

Έτσι, στην ΟΛΑΠ 31/1990 το δικαστήριο δέχτηκε ότι η μετοχή ως αξιόγραφο προστατεύεται από το Σύνταγμα, το οποίο όμως δεν προστατεύει τα ενοχικά δικαιώματα του μετόχου έναντι της εταιρίας³³.

Επίσης, κατά την ΑΠ 1153/1994 η διάταξη του άρθρου 31 του Ν. 1545/1985, που αφορά σε απαιτήσεις που έχουν ως βάση την παροχή εξαρτημένης εργασίας, «δεν είναι αντίθετη με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Συντάγματος 1975, διότι το τελευταίο προστατεύει μόνον τα εμπράγματα δικαιώματα και όχι τα ενοχικά για τα οποία υπάρχει εμπράγματη ασφάλεια, όπως συμβαίνει στην προκειμένη περίπτωση με τις ενυπόθηκες απαιτήσεις των εκκαλουσών Τραπεζών»³⁴.

Είναι, πάντως, γεγονός ότι η σύγχρονη τάση των εθνικών δικαστηρίων είναι η αναγνώριση μιας σχετικά μαξιμαλιστικής προστασίας των περιουσιακών ενοχικών δικαιωμάτων με βάση τις διατάξεις του άρθρου 1 ΠΠΠ της ΕΣΔΑ. Η εν λόγω τάση της σύγχρονης νομολογίας των εθνικών δικαστηρίων φαίνεται να ακολουθεί την αντίστοιχη νομολογία του ΕΔΔΑ, η οποία, μάλιστα, σε αρκετές περιπτώσεις αφορά υποθέσεις που καταλήγουν σε καταδίκη της χώρας για παραβίαση των διατάξεων του ανωτέρω άρθρου, με αποτέλεσμα η πίεση σε βάρος της χώρας μας (και, συνακόλουθα, των εθνικών δικαστηρίων), να είναι εντεινόμενη.

Σταθμό στην νομολογία των ελληνικών δικαστηρίων αποτέλεσε, δίχως αμφιβολία, η ΟΛΑΠ 40/1998, στην οποία το δικαστήριο, ευθυγραμμιζόμενο προς τη νομολογία του ΕΔΔΑ, τόνισε ότι στην έννοια της περιουσίας κατά το άρθρο 1 ΠΠΠ

³² Βλ. ΣτΕ 1094/1987 (Ολ.), ΤοΣ, 1988: 282.

³³ ΑΠ 31/1990 (Ολ.), ΕΕμπΔ, 1991: 76.

³⁴ ΑΠ 1153/1994, ΕΕμπΔ, 1995: 559.

της ΕΣΔΑ «περιλαμβάνονται όχι μόνο τα από το άρθρο 17 Συντ. προστατευόμενα εμπράγματα δικαιώματα, αλλά και όλα τα περιουσιακής φύσεως δικαιώματα και τα νομίμως κεκτημένα οικονομικά συμφέροντα». Πιο συγκεκριμένα, η ανωτέρω διάταξη δεν καλύπτει μόνο αναγνωρισμένες με δικαστική ή διαιτητική απόφαση ενοχικές απαιτήσεις, αλλά και απαιτήσεις απλώς γεννημένες, εφόσον υπάρχει νόμιμη προσδοκία, με βάση το ισχύον, έως την προσφυγή στο δικαστήριο, δίκαιο, ότι μπορούν να ικανοποιηθούν δικαστικά. Με την τελευταία αυτή αποστροφή της απόφασης, ο Άρειος Πάγος καθορίζει και την ελάχιστη προϋπόθεση υπό την οποία θεωρεί ότι μια απαίτηση καλύπτεται από την προστασία του άρθρου 1 ΠΠΠ: την ύπαρξη νόμιμης προσδοκίας δικαστικής ικανοποίησης της απαίτησης κατά το χρόνο προσφυγής στο δικαστήριο³⁵.

Η κατά την ανωτέρω απόφαση του Αρείου Πάγου θεμελίωση της προστασίας των περιουσιακών ενοχικών δικαιωμάτων στο άρθρο 1 ΠΠΠ της ΕΣΔΑ, δεν συνιστά, όπως έχει παρατηρηθεί³⁶, απόκλιση ή παρέκκλιση από την «παραδοσιακή» αντίληψη. Αντίθετα, η διατύπωση που χρησιμοποίησε το Ανώτατο Πολιτικό Δικαστήριο, με την εν πολλοίς «περιττή» αντιπαραβολή του πεδίου εφαρμογής των άρθρων 1 ΠΠΠ της ΕΣΔΑ και 17 Συντ., επιβεβαιώνει τη σταθερή προσήλωσή του στην ανωτέρω «παραδοσιακή» αντίληψη. Αναμφίβολα, όμως, για πρώτη φορά, η εθνική νομολογία αντιμετώπισε την Ευρωπαϊκή Σύμβαση ως κείμενο αναφοράς και ελέγχου με κανονιστική αυτάρκεια³⁷.

Ιδιαίτερος σημαντική υπήρξε η ΟΛΑΠ 33/2002, στην οποία το δικαστήριο έκρινε αρχικά αντισυνταγματική, επειδή αντίκειται στο άρθρο 5 παρ. 1 Συντ. και

³⁵ ΑΠ 40/1998, Ολ., ΤοΣ, 1999: 103. Είχε, βέβαια, προηγηθεί η 869/1998 απόφαση Τμήματος του ΑΠ, με κρίσιμες νομοθετικές διατάξεις αυτές του άρθρου 45 παρ. 1α και 3 Ν. 2172/1993. Το δικαστήριο τότε είχε εξετάσει και τους δύο προβληθέντες λόγους αναίρεσης και είχε θεωρήσει ότι οι επίμαχες διατάξεις έρχονται σε αντίθεση αφενός προς το άρθρο 6 παρ. 1 ΕΣΔΑ, αφετέρου ειδικά η διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 45 Ν. 2172/1993, που αφορούσε στην απόσβεση ενοχικών αξιώσεων με νόμο, και προς το άρθρο 1 του ΠΠΠ της ΕΣΔΑ, Μέλφος, 2001, στην ιστοσελίδα <http://tosyntagma.ant-sakkoulas.gr>. Βλ. επίσης ΕφΑθ 880/2000 και ΑΠ 1465/2001.

³⁶ Βλ. Παπακωνσταντίνου, 2002: 411 επ.

³⁷ Βλ. επίσης την ΟΛΑΠ 978/2003, η οποία έκρινε ότι η νομοθετική απόσβεση περιουσιακών ενοχικών δικαιωμάτων που είχαν ήδη γεννηθεί από νόμο που πρόβλεπε μισθολογικές προαγωγές υπαλλήλων του ΟΓΑ στο βαθμό του διευθυντή, όταν δεν συντρέχουν αποχρώντες λόγοι δημοσίου συμφέροντος ή ωφέλειας, που υπόκεινται στον έλεγχο των δικαστηρίων, είναι αντίθετη στο άρθρο 1 ΠΠΠ. Στην προκειμένη περίπτωση, όπως και σε άλλες παρόμοιες, η αυτοτελής αναφορά στο άρθρο 1 του ΠΠΠ υπήρξε επαρκής για την προστασία «κεκτημένων» περιουσιακών δικαιωμάτων. Βλ. Μανιτάκης, 2008: 2555.

συγκεκριμένα στην ελευθερία των συμβάσεων, την πρόωρη λήξη της θητείας μελών της Εθνικής Επιτροπής Τηλεπικοινωνιών, που είχαν προσληφθεί με σύμβαση έργου, χωρίς την καταβολή οποιασδήποτε χρηματικής αποζημίωσης. Επιπλέον, επικαλέστηκε και εφάρμοσε την ΕΣΔΑ μέσω του άρθρου 1 ΠΠΠ, θεωρώντας ότι, από την ερμηνεία και εφαρμογή του άρθρου αυτού, στέρηση των ενοχικών δικαιωμάτων χωρεί μόνον για λόγους δημοσίας ωφέλειας ή δημοσίου συμφέροντος και πάντα υπό την προϋπόθεση της καταβολής αποζημίωσης. Διατάξεις νόμων με αναδρομική δύναμη που προβαίνουν σε στέρηση περιουσίας χωρίς να συντρέχουν λόγοι δημοσίου συμφέροντος και χωρίς προηγούμενη αποζημίωση είναι *αντισυνταγματικές*. Η σημασία της εν λόγω απόφασης έγκειται στο γεγονός ότι ο εθνικός δικαστής θεώρησε την ΕΣΔΑ τμήμα του εσωτερικού δικαίου *ενσωματωμένη στο ουσιαστικό Σύνταγμα, που συμπληρώνει το κανονιστικό περιεχόμενο των συνταγματικών διατάξεων που προστατεύουν δικαιώματα*³⁸.

Εξάλλου, η πρόσφατη ΟΛΑΠ 6/2007, η οποία προχωρώντας ένα βήμα πιο πέρα από την κρατούσα νομολογία τόλμησε αυτό που δίστασε να κάνει η ΟΛΑΠ 40/1998 και υπονοούσαν, χωρίς να το δηλώνουν, μεταγενέστερες δικαστικές αποφάσεις: τη συνδυασμένη ερμηνεία των άρθρων 17 Συντ. και 1 ΠΠΠ και την επίκλησή τους από κοινού, σαν να ανήκαν *σε ένα κοινό σύμπλεγμα κανόνων ή σαν να αποτελούσαν έναν κοινό «τόπο», ένα κοινό ιδεατό πεδίο (espace juridique commun) συνάρθρωσης κανόνων που έχουν ως αντικείμενο και σκοπό τους την προστασία των θεμελιωδών δικαιωμάτων*.

Το δικαστήριο έκρινε ότι οι ενοχικές αξιώσεις των δημιουργών έργων λόγου, εικαστικών τεχνών και φωτογραφίας εμπίπτουν στην έννοια “περιουσία” του άρθρου 1 του ΠΠΠ της ΕΣΔΑ καθώς και στην έννοια του όρου “ιδιοκτησία” του άρθρου 17 Συντ. Με το παραπάνω κρίσιμο σκεπτικό ο Άρειος Πάγος δεν άφησε την παραμικρή αμφιβολία ως προς την κοινή δικονομική και ουσιαστική μεταχείριση Συντάγματος και ΕΣΔΑ: εξομοίωσε την συνταγματική έννοια «ιδιοκτησία» με εκείνη της «περιουσίας» και θεώρησε ότι τα ενοχικά δικαιώματα και ειδικά εκείνα της πνευματικής ιδιοκτησίας υπάγονται, όπως τα εμπράγματα, στην «ιδιοκτησία» *ερμηνεύοντας την τελευταία σύμφωνα με το νόημα που αποδίδεται από τη νομολογία*

³⁸ Μανιτάκης, 2008: 2555 επ.

του ΕΣΔΑ στον όρο περιουσία³⁹.

Στην ίδια κατεύθυνση κινήθηκε, με μεγαλύτερο πάντως δισταγμό, και το Συμβούλιο της Επικρατείας. Στην ΣτΕ 1124/2007, το Ανώτατο Διοικητικό Δικαστήριο της χώρας αναγνώρισε την προστασία της περιουσίας υπό την έννοια ακριβώς που την αντιλαμβάνεται το άρθρο 1 ΠΠΠ και η σχετική νομολογία του ΕΔΔΑ⁴⁰. Δέχτηκε, έτσι, έμμεσα πλην σαφώς, ότι στην έννοια της περιουσίας περιλαμβάνεται και το δικαίωμα για χορήγηση ασφαλιστικής παροχής από κεφάλαιο, στο σχηματισμό του οποίου μετέχουν οι ασφαλισμένοι με την καταβολή εισφορών. Έκρινε, όμως, ότι, εν προκειμένω, η προβλεπόμενη από την παρ. 3 του άρθρου 29 του α.ν. 1846/1951 'ενίσχυση' ως αποδέκτη έχει την οικογένεια, επομένως δεν δημιουργεί «δικαίωμα» υπέρ ενός εκάστου των συνταξιούχων και ως εκ τούτου δε δύναται να θεωρηθεί ότι αντίκειται στην αρχή προστασίας της «περιουσίας» του προσώπου κατ' άρθρο 1 ΠΠΠ της ΕΣΔΑ⁴¹.

Από όσα εκτέθηκαν παραπάνω, συμπεραίνουμε ότι η ολοένα εντεινόμενη όσμωση του εθνικού εφαρμοστή με την ΕΣΔΑ και η πρόσφατη μεταστροφή της συναφούς νομολογίας των ανωτάτων δικαστηρίων της χώρας φανερώνει ότι βρισκόμαστε σε μία μεταβατική περίοδο προσαρμογής της εθνικής έννομης τάξης συνολικά στη νέα νομική πραγματικότητα, που διαμορφώνει ο νομολογιακός προσανατολισμός στην ΕΣΔΑ και τη νομολογία του ΕΔΔΑ, προκειμένου να θεμελιωθεί επαρκής και τελεσφόρα προστασία των περιουσιακών ενοχικών δικαιωμάτων. Είναι, βέβαια, αναγκαία η ολοκλήρωση της σχετικής μεταστροφής της νομολογίας και η σταδιακή παγίωσή της, προκειμένου να επιτευχθεί στο πεδίο αυτό η απαραίτητη ασφάλεια και βεβαιότητα δικαίου. Αυτό, εξάλλου, απαιτούν και οι σύγχρονες κοινωνικοοικονομικές εξελίξεις που λαμβάνουν χώρα τόσο στο εθνικό όσο και στο ευρωπαϊκό και το διεθνές σύστημα.

1.3 ΦΟΡΕΙΣ ΤΟΥ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

³⁹ Μανιτάκης, 2008: 2559 επ.

⁴⁰ Βλ. μεταξύ άλλων ΕΔΔΑ, Υπόθεση Gaygusuz κατά Αυστρίας, Απόφαση της 16^{ης} Σεπτεμβρίου 1996, Recueil 1996-IV, παρ. 41-51 και ΕΔΔΑ, Υπόθεση Αζινάς κατά Κύπρου, Απόφαση της 20^{ης} Ιουνίου 2002.

⁴¹ Βλ., όμως, και την αντίθετη άποψη της μειοψηφίας.

Φορέας του δικαιώματος της ιδιοκτησίας μπορεί να είναι, εφόσον το Σύνταγμα δεν διακρίνει σχετικά, οποιοδήποτε υποκείμενο μπορεί να συνιστά υπέρ αυτού μια ιδιοκτησιακή σχέση. Υπό την έννοια αυτή, με το άρθρο 17 προστατεύεται, από ενέργειες ή παραλείψεις κρατικών οργάνων όχι δε και από δραστηριότητα τρίτων, κάθε πρόσωπο που βρίσκεται στην Ελλάδα και έχει ιδιοκτησία, δηλ. κάθε Έλληνας ή αλλοδαπός, φυσικό ή νομικό πρόσωπο. Το ότι ο νόμος μπορεί, για λόγους εθνικής ασφάλειας, να περιορίζει ορισμένα ιδιοκτησιακά δικαιώματα των αλλοδαπών, όπως ιδίως την απόκτηση κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε παραμεθόριες περιοχές⁴², δεν αναιρεί κατ' αρχήν τον χαρακτήρα των αλλοδαπών ως φορέων του συνταγματικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας.

Φορέας του δικαιώματος ιδιοκτησίας δεν μπορεί να είναι το ίδιο το με τη στενή έννοια Δημόσιο⁴³. Έτσι γίνεται δεκτό ότι η κατάργηση με νόμο των δικαιωμάτων ιδιοκτησίας του Δημοσίου επί ορισμένων εκτάσεων και η αναγνώριση χρησικτησίας εναντίον του γι' αυτές δεν προσκρούει στο άρθρο 17 Συντ⁴⁴. Αντίθετα, όσον αφορά στα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, γίνεται δεκτό στη θεωρία ότι αυτά απολαμβάνουν την προστασία του άρθρου 17 όσον αφορά γενικά την ιδιωτική τους περιουσία⁴⁵, παρά την αντίθετη διατύπωση της νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας⁴⁶. Κατά την ορθότερη άποψη, δεν προστατεύεται όχι μόνο η δημόσια περιουσία, αλλά ούτε και η ιδιωτική περιουσία των ν.π.δ.δ., παρά μόνο εκείνων για τα οποία υφίσταται συνταγματική κατοχύρωση θεσμικής εγγύησης (Ο.Τ.Α., άρθρο 102 παρ. 1, 2 και 5 Συντ., Α.Ε.Ι., άρθρο 16 παρ. 5 Συντ.), καθώς και των φορέων κοινωνικής ασφάλισης και πρόνοιας⁴⁷.

Κατά μείζονα λόγο, είναι φορείς του δικαιώματος ιδιοκτησίας τα νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου, ακόμα και εκείνα που ανήκουν καθ' ολοκληρίαν στο Δημόσιο ή ν.π.δ.δ., έστω κι αν αποσκοπούν στην εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος⁴⁸, καθώς και ενώσεις προσώπων χωρίς νομική προσωπικότητα, εφόσον

⁴² Βλ. σχετικά ΕφΔωδ 81/1991, ΔωδΝομολ, 1996: 148.

⁴³ Χρυσόγονος, 2002: 354.

⁴⁴ ΑΠ 1375/1989, ΕλλΔνη, 1992: 300.

⁴⁵ Δαγτόγλου, 1991: 912-3 στον Χρυσόγονο, 2002: 355, Τάχος, 2000: 775-80.

⁴⁶ Βλ. ΣτΕ 283/1995, Ολ., ΕλλΔνη, 1995: 1416, ΣτΕ 975/1954.

⁴⁷ Βλ. σχετικά Χρυσόγονος, 2002: 355, Τάχος, 2000: 777.

⁴⁸ Contra ΕφΘεσ 1760/2000, Αρμ., 2001: 851 στον Χρυσόγονο, 2002: 356.

από την φύση τους μπορούν (ή και επιβάλλεται) να είναι φορείς ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων⁴⁹.

⁴⁹ Βλ. π.χ. συναφώς με τα πολιτικά κόμματα ως φορείς ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων, Δρόσος, 1982: 281-2.

2. ΣΤΕΡΗΣΗ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΤΗΣ ΑΤΟΜΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

2.1. ΣΤΕΡΗΣΗ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ - Η ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ

2.1.1 ΕΝΝΟΙΑ ΚΑΙ ΔΙΑΚΡΙΣΕΙΣ

Η προστασία της ατομικής ιδιοκτησίας δεν είναι απόλυτη, όπως και κανενός άλλου ατομικού δικαιώματος. Η επέμβαση του κράτους επί της απόλαυσης του ατομικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας θεμελιώνεται στην ανάγκη να εξυπηρετηθούν τα συμφέροντα του κοινωνικού συνόλου. Η προσβολή της ιδιοκτησίας ρυθμίζεται από το Σύνταγμα και διακρίνεται σε στέρηση και περιορισμό αυτής. Οι περιορισμοί στην άσκηση του δικαιώματος της ατομικής ιδιοκτησίας, κατ' ακριβολογία, συνιστούν εννοιολογικούς προσδιορισμούς του δικαιώματος, οι οποίοι πρέπει να επιβάλλονται από το νομοθέτη στο πλαίσιο της εκ του Συντάγματος υποταγής της ιδιοκτησίας στο δημόσιο συμφέρον και να τίθενται ιδίως στο πλαίσιο των αρχών της ισότητας, της αναλογικότητας και της προστατευόμενης εμπιστοσύνης του⁵⁰. Χαρακτηριστικά ο Κασσιμάτης σημειώνει: «Η σχέση των «περιορισμών» προς τη συνταγματική έννοια της ιδιοκτησίας είναι λειτουργική. Τούτο σημαίνει ότι ευρίσκονται εις δυναμικήν αλληλεξάρτησιν με την παρεχομένην συνταγματικήν προστασίαν, ούτως ώστε ό, τι κείται εκτός των εις τα πλαίσια της εννόμου τάξεως κοινωνικοοικονομικώς διαπλασσόμενων ορίων της ιδιοκτησίας δεν προστατεύεται συνταγματικώς»⁵¹.

Είναι προφανές ότι σε ορισμένες περιπτώσεις δεν αρκούν οι περιορισμοί, αλλά απαιτείται η ολοκληρωτική στέρηση της ιδιοκτησίας προκειμένου να ικανοποιηθούν επιτακτικές κοινωνικές ανάγκες, π.χ. για τη διάνοιξη οδικών αρτηριών. Πρόκειται για το *θεσμό της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης*, ο οποίος ρυθμίζεται αναλυτικά από το ισχύον Σύνταγμα στις διατάξεις των άρθρων 17 παρ. 2-6, 18 παρ. 8 και 117 παρ. 4 και 5. Στην αναγκαστική απαλλοτρίωση γενικά (αναγκαστική απαλλοτρίωση με την ευρεία έννοια) υπάγονται τόσο η αναγκαστική απαλλοτρίωση με τη στενή έννοια, δηλ. κατ' εφαρμογή των σχετικών διατάξεων του

⁵⁰ Σίνης, 2009, στην ιστοσελίδα <http://www.nomosphysis.org.gr>.

⁵¹ Κασσιμάτης, 1972: 23 - 5 στον Σίνη, 2009, στην ιστοσελίδα <http://www.nomosphysis.org.gr>.

Συντάγματος και των εκτελεστικών νόμων, όσο και η *de facto* (εν τοις πράγμασι) απαλλοτρίωση, για την οποία θα γίνει λόγος αμέσως παρακάτω. Αυτό σημαίνει ότι ως στέρηση της ιδιοκτησίας, που συντελείται δια της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, νοείται όχι μόνον η αφαίρεση και η μεταβίβασή της σε άλλο πρόσωπο, αλλά και η καθ' οιονδήποτε τρόπο, επί διαρκές χρονικό διάστημα, αφαίρεση των ουσιωδών εξουσιών και ωφελειών από αυτήν ή η αχρήστευση και καταστροφή της, έστω και χάριν δημόσιας ωφέλειας ή δημόσιου συμφέροντος⁵².

Η με τη στενή έννοια αναγκαστική απαλλοτρίωση συνίσταται, κατά το άρθρο 17 παρ. 2 Συντ., στην αφαίρεση της ιδιωτικής ιδιοκτησίας με μονομερή πράξη της δημόσιας εξουσίας, για προσηκόντως αποδεδειγμένη δημόσια ωφέλεια και αφού προηγηθεί πλήρης αποζημίωση του ιδιοκτήτη. Δεν πρόκειται, επομένως, για αναγκαστική αγοραπωλησία ή διοικητική σύμβαση και η απαίτηση του ιδιοκτήτη για αποζημίωση είναι δημοσίου δικαίου⁵³. Σε απαλλοτρίωση υπόκειται η ιδιοκτησία τόσο των ελλήνων πολιτών όσο και των αλλοδαπών. Διότι, η συνταγματική έννοια της στέρισης της ιδιοκτησίας (και η συνδεδεμένη με αυτήν έννοια της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης) είναι, κατά την επιτυχή έκφραση του Δρόσου, *το αρνητικό αντικατόπτρισμα της συνταγματικής έννοιας και της συνταγματικής προστασίας της ιδιοκτησίας*⁵⁴. Ό, τι, επομένως, αποτελεί αντικείμενο προστασίας κατά την παρ. 1 του άρθρου 17 Συντ. αποτελεί και αντικείμενο στέρισής της βάσει της παρ. 2 του ίδιου άρθρου, ανεξάρτητα από το υποκείμενο-φορέα του δικαιώματος ιδιοκτησίας.

Η παρ. 2 του άρθρου 17 Συντ. αποκλείει ρητά τη στέρηση της ιδιοκτησίας αν δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις που η ίδια καθορίζει, απαγορεύοντας έτσι την *de facto* απαλλοτρίωση. Ως τέτοια πρέπει να νοηθεί η απώλεια του οικονομικού προορισμού και συνεπώς της οικονομικής αξίας του πράγματος, με την αναίρεση της δυνατότητας χρήσης και κάρπωσής του από τον ιδιοκτήτη σύμφωνα με τον προορισμό του, χωρίς να έχει προηγηθεί νόμιμη κήρυξη και συντέλεση της απαλλοτρίωσης⁵⁵.

Έτσι, η ΣτΕ 982/2005 έκρινε ότι στις περιπτώσεις, κατά τις οποίες το κράτος επιβάλλει απαγόρευση δόμησης ακινήτων για την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, κατ' εφαρμογή του άρθρου 24 του Συντάγματος, και αυτή διαρκεί επί

⁵² Τάχος, 2000: 782, Χρυσόγονος, 2002: 361. Πρβλ. ΣτΕ 1961/1966 (Ολ.), 580/1989, ΔιΔικ, 1989: 1034, ΑΠ 226/1999, ΝοΒ, 2000: 780.

⁵³ Χρυσόγονος, 2002: 363.

⁵⁴ Δρόσος, 1997: 140.

⁵⁵ Χρυσόγονος, 2002: 362.

μακρό χρόνο, επέρχεται πλήρης αποδυνάμωση των εξουσιών της ιδιοκτησίας και πρέπει να κηρύσσεται αναγκαστική απαλλοτρίωση του ακινήτου ή να καταβάλλεται αποζημίωση στον ιδιοκτήτη ανάλογη με την αξία του⁵⁶.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η «κλασική» αντίληψη για την απαλλοτρίωση ήθελε να θεωρείται ως απαλλοτρίωση η υποχρεωτική με νόμο ή βάσει νόμου αφαίρεση της κυριότητας από τον κύριο και μεταβίβασή της στο δημόσιο (ή ενδεχομένως και σε τρίτους) για την εξυπηρέτηση δημόσιου σκοπού αντί (πλήρους) ανταλλάγματος. Περιορισμοί επομένως που δεν συνεπάγονταν μεταβίβαση της κυριότητας δεν δημιουργούσαν υποχρέωση προς αποζημίωση, παρά μόνο εάν και στην έκταση που οι νόμοι που τους επέβαλαν προέβλεπαν αποζημίωση. Η αντίληψη αυτή οδηγούσε σε μειωμένη συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας, αφού η στέρηση της δυνατότητας χρήσης και κάρπωσης του πράγματος, που αποτελεί το ουσιωδέστερο περιεχόμενο της κυριότητας, δεν δημιουργούσε συνταγματική υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης.

Η αντίληψη αυτή απορρίφθηκε και από την ελληνική θεωρία και νομολογία. Αυτό που τελικά γίνεται δεκτό είναι ότι το Σύνταγμα, προστατεύοντας την ιδιοκτησία, προστατεύει το ουσιαστικό της περιεχόμενο, το οποίο συνίσταται σε έναν πυρήνα δικαιωμάτων που απορρέουν από την ιδιοκτησία και περικλείουν την «ουσία» της, και όχι απλώς μια κατηγορία δικαιωμάτων που προσδιορίζεται με τυπικό νομικό κριτήριο (όπως είναι τα εμπράγματα δικαιώματα)⁵⁷. Σύμφωνα με την παγίως επανερχόμενη σχετική διατύπωση του Συμβουλίου της Επικρατείας «δεν κωλύεται η νομοθετική εξουσία, ή και η εκτελεστική, όταν ειδικώς εξουσιοδοτείται προς τούτο, να θεσπίζει περιορισμούς, βάσει αντικειμενικών κριτηρίων και για λόγους εξυπηρέτησεως του γενικότερου δημοσίου συμφέροντος, αναγόμενους ιδίως στο δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσεως ή απόλυτης καρπώσεως της ιδιοκτησίας, υπό την προϋπόθεση, όμως, ότι με αυτούς τους περιορισμούς δεν καθίσταται αδρανής η ιδιοκτησία εν σχέσει με τον προορισμό της ή, ειδικότερα, δεν αποδυναμώνεται σε ουσιώδη βαθμό το παραπάνω δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσεως»⁵⁸.

Ο οικονομικός προορισμός του ακινήτου κρίνεται, με βάση την ισχύουσα στην νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας άποψη, κυρίως από την φύση του και την τοποθεσία στην οποία βρίσκεται. Διαφορετικά κριτήρια θα χρησιμοποιηθούν

⁵⁶ ΣτΕ 982/2005, ΝοΒ 2005 : 1683.

⁵⁷ Δρόσος, 1997: 145-6.

⁵⁸ Βλ. ενδεικτικά ΣτΕ 1555/1997, ΔιΔικ, 1998: 1180, ΣτΕ 4575/1998, Αρμ., 1999: 577.

για να κριθεί εάν επέρχεται «στέρηση» της ιδιοκτησίας στην περίπτωση που πρόκειται για επιβολή περιορισμών σε αγροτική έκταση από εκείνα που θα χρησιμοποιηθούν στην περίπτωση όπου οι περιορισμοί επιβάλλονται σε βάρος εκτάσεως που προορίζεται για εκμετάλλευση αστακή (οικοδομική), εμπορική, βιομηχανική ή τουριστική⁵⁹. Για τη διάκριση, όμως, αυτή θα μιλήσουμε αναλυτικότερα και παρακάτω⁶⁰.

Προς τη στέρηση της ιδιοκτησίας εξομοιώνονται και προπαρασκευαστικές της νόμιμης κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης πράξεις, εφόσον η έκδοσή τους συνεπάγεται ουσιώδη περιορισμό των δικαιωμάτων του ιδιοκτήτη και δεν επακολουθήσει μέσα σε εύλογο χρόνο η κήρυξη απαλλοτρίωσης⁶¹.

Έτσι, το Συμβούλιο της Επικρατείας με την ΣτΕ 1769/1989 έκρινε ότι ο χαρακτηρισμός ακινήτου, με τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, ως χώρου για την ανέγερση δημοτικού καταστήματος, ο οποίος δεν συνιστά πράξη κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, αλλά απλώς παρέχει τη δυνατότητα κήρυξης της με ιδιαίτερη πράξη, μπορεί κατ' αρχήν θεμιτά να συνεπάγεται απαγόρευση διάθεσής του για άλλο σκοπό. Αν, ωστόσο, διατηρηθεί επί χρονικό διάστημα που υπερβαίνει τα εύλογα όρια, χωρίς να προωθείται η διαδικασία απαλλοτρίωσης, προσκρούει στις προστατευτικές του δικαιώματος ιδιοκτησίας συνταγματικές διατάξεις και ανακύπτει υποχρέωση της διοίκησης να άρει τη δέσμευση, πραγματοποιώντας τις αναγκαίες αλλαγές στο ρυμοτομικό σχέδιο⁶².

Περαιτέρω, με την ΣτΕ 2641/1999, το Ανώτατο Διοικητικό Δικαστήριο δέχτηκε ότι το ίδιο ισχύει γενικότερα για κάθε πράξη καθορισμού κοινόχρηστων χώρων, η οποία συνεπάγεται απαγόρευση διάθεσης του ακινήτου για άλλον σκοπό⁶³. Εξάλλου, η ΣτΕ 704/1995 έκρινε ότι η ίδια η πράξη δέσμευσης του ακινήτου πρέπει, ενόψει των δυσμενών συνεπειών της για το δικαίωμα της ιδιοκτησίας, να είναι αιτιολογημένη με αναφορά σε συγκεκριμένα στοιχεία και δεδομένα, ώστε να προκύπτει τόσο η ανάγκη επιβολής του μέτρου όσο και οι λόγοι επιλογής του συγκεκριμένου ακινήτου⁶⁴.

⁵⁹ Παπαγρηγορίου, 2009: 253.

⁶⁰ Βλ. σ. 62 επ.

⁶¹ Χρυσόγονος, 2002: 362.

⁶² ΣτΕ 1769/1989, ΤοΣ, 1990: 283.

⁶³ ΣτΕ 2641/1999, ΤοΣ, 2000: 187.

⁶⁴ ΣτΕ 704/1995, ΕλλΔνη, 1995: 1440.

2.1.2 ΣΚΟΠΟΙ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Η επιβολή αναγκαστικής απαλλοτριώσεως επί των ιδιωτικών ακινήτων αποτελεί συνηθέστατο μέσο εξυπηρέτησεως πολεοδομικών σκοπών. Στην περίπτωση αυτή η αναγκαστική απαλλοτρίωση αποκαλείται «ρυμοτόμηση» (ή «ρυμοτομία»)⁶⁵. Μπορεί, όμως, να προσβλέπει και σε ευρύτερους περιβαλλοντικούς σκοπούς, όπως λ.χ. στον καθορισμό και την εξασφάλιση του αιγιαλού και της παραλίας⁶⁶, καθώς και σε πλείστους άλλους σκοπούς, όπως είναι η εκτέλεση δημοσίων έργων (π.χ. κατασκευή εθνικού οδικού δικτύου, σιδηροδρομικού δικτύου, οδικών κόμβων, λιμενικών έργων, έργων αποστραγγιστικών, διευθετήσεως κοίτης ποταμών, αρδευτικών έργων, κ.ο.κ.). Μπορεί, ακόμη, να αποσκοπεί στην προστασία περιοχών που χαρακτηρίζονται «προστατευόμενες» ή σε σκοπούς που ανάγονται στο πολιτιστικό περιβάλλον, όπως είναι λ.χ. η εξασφάλιση του χώρου που είναι αναγκαίος για τη διενέργεια αρχαιολογικών ανασκαφών ή του χώρου που πρέπει να περιβάλλει τα μνημεία⁶⁷.

Επίσης, μπορεί να αποσκοπεί στην προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, όπως είναι η απαλλοτρίωση κτιρίων ή μερών αυτών που κρίνονται κατεδαφιστέα διότι βλάπτουν υπέρμετρα το περιβάλλον⁶⁸, ή στην εξασφάλιση του αναγκαίου χώρου που πρέπει να περιβάλλει βιότοπο, υγρότοπο, κ.ο.κ. Μπορεί, τέλος, να εξυπηρετεί σκοπούς αναπτυξιακούς⁶⁹, κυκλοφοριακούς ή αισθητικούς⁷⁰. Γενικότερα, θα λέγαμε ότι η αναγκαστική απαλλοτρίωση επιτρέπεται σε όσες περιπτώσεις ο νομοθέτης κρίνει ειδικώς ότι συντρέχουν λόγοι «δημόσιας ωφέλειας», όπως την εννοεί το άρθρο 17 παρ. 2 Συντ. και ο νέος κώδικας αναγκαστικών απαλλοτριώσεων (Ν. 2882/2001), όπως ισχύει μετά τις τροποποιήσεις του με την από 21.12.2001 πράξη νομοθετικού περιεχομένου, το άρθρο 11 παρ. 7 του Ν. 2947/2001, το άρθρο 33 παρ. 8 του Ν. 2971/2001 και τον Ν. 2895/2002, που καθιερώνουν γενικές διατάξεις περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων. Ειδικότερες διατάξεις περί αναγκαστικών

⁶⁵ Για την απαλλοτρίωση που επιβάλλεται για πολεοδομικούς λόγους βλ. αναλυτικά Παπαρηγορίου, 2009: 225-7 και 251 επ.

⁶⁶ Παπαπετρόπουλος, 2004: 177-183.

⁶⁷ Νόμος ΒΡΞΖ'/1893 «περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως ακινήτων προς συντήρησιν ή ανεύρεσιν αρχαιοτήτων».

⁶⁸ Πρβλ. άρθρο 286 παρ. 1 του κ.β.π.ν.

⁶⁹ Πρβλ. άρθρο 2 παρ. 9 του Ν. 2941/2001, που αφορά στην επιβολή αναγκαστικής απαλλοτριώσεως χάριν δημιουργίας ή επεκτάσεως μονάδων ηλεκτροπαραγωγής από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας.

⁷⁰ Πρβλ. άρθρο 287 κ.β.π.ν.

απαλλοτριώσεων για λόγους πολεοδομικούς θεσπίζονται από το άρθρο 285 παρ. 2 περ. ζ' του κ.β.π.ν.⁷¹

2.1.3. ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΕΠΙΒΟΛΗΣ

2.1.3.1. Η ΔΗΜΟΣΙΑ ΩΦΕΛΕΙΑ

Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 17 Συντ. «Κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια που έχει αποδειχθεί με τον προσηκόντα τρόπο, όταν και όπως νόμος ορίζει, και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρης αποζημίωση {...}»⁷². Ουσιωδέστατη προϋπόθεση για την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης είναι να αναμένεται από αυτή δημόσια ωφέλεια. Πρόκειται για μία αόριστη - αξιολογική έννοια, η οποία δεν μπορεί να καθορισθεί εφάπαξ, καθώς εξαρτάται από τις εκάστοτε υφιστάμενες κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες. Οπωσδήποτε, μια ένδειξη προς την κατεύθυνση του τί αποτελεί δημόσια ωφέλεια παρέχουν άλλες συνταγματικές διατάξεις, που προβλέπουν αποστολές του κράτους, π.χ. φροντίδα για απόκτηση κατοικίας από αστέγους (άρθρο 21 παρ. 4), προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος (άρθρο 24 παρ. 1), εδραίωση της κοινωνικής ειρήνης και οικονομική ανάπτυξη (άρθρο 106 παρ. 1). Δεν είναι, ωστόσο, απαραίτητο κάθε μορφή δημόσιας ωφέλειας να βρίσκει συνταγματικό έρεισμα. Η ωφέλεια, όμως, αυτή πρέπει να είναι εντονότερη από το απλό γενικό συμφέρον της παρ. 1 του άρθρου 17 Συντ., προκειμένου να μπορεί να δικαιολογήσει την κατά πολύ βαθύτερη, έναντι του απλού περιορισμού της, επέμβαση και στέρηση της ιδιοκτησίας⁷³.

Η «δημόσια ωφέλεια» κατά την έννοια του άρθρου 17 παρ. 2 Συντ. αντιδιαστέλλεται προς την καθαρά ιδιωτική ωφέλεια. Ωστόσο, το Συμβούλιο της Επικρατείας με τις ΣτΕ 1449/1979 και 4236/1980 δέχτηκε ότι επιτρέπεται η επιβολή απαλλοτρίωσης υπέρ ιδιώτη, εφόσον αυτή προβλέπεται από το νόμο και αποσκοπεί στην εξυπηρέτηση του γενικότερου δημοσίου συμφέροντος, π.χ. για την ίδρυση ή επέκταση αξιόλογης βιομηχανικής μονάδας⁷⁴. Αυτό συνάγεται, εξ αντιδιαστολής, και

⁷¹ Παπαγρηγορίου, 2009: 255-7.

⁷² Βλ. και άρθρο 1 ΠΠΠ της ΕΣΔΑ.

⁷³ Χρυσόγονος, 2002: 364.

⁷⁴ ΣτΕ 1449/1979, ΕυρΣτΕ, 1979: 796, ΣτΕ 4236/1980, ΕυρΣτΕ, 1980: 249.

από το άρθρο 117 παρ. 4 Συντ., το οποίο επιτρέπει την απαλλοτρίωση δασών ή δασικών εκτάσεων μόνο υπέρ του Δημοσίου. «Η τακτική, βέβαια, αυτή», όπως παρατηρεί ο Τάχος⁷⁵, «αποδίδει αμφίβολα αποτελέσματα για το ποιος είναι ο ωφελούμενος και για το βαθμό της ωφέλειας και καταλήγει μάλλον σε ωφέλεια ορισμένων ιδιωτών, των οποίων η ατομική ιδιοκτησία αποκτά χαρακτήρα προνομίου».

Παραπέρα τη δημόσια ωφέλεια πρέπει να την ορίζει νόμος, κατά ρητή επιταγή του άρθρου 17 παρ. 2 Συντ. Ο νόμος αυτός, που μπορεί να είναι τυπικός ή και κανονιστική διοικητική πράξη, εκδιδόμενη κατ' ειδική και συγκεκριμένη εξουσιοδότηση νόμου, πρέπει να προβλέπει κατά τρόπο γενικό και αφηρημένο, αλλά με σαφήνεια και με ακριβή οριοθέτησή τους, τις περιπτώσεις οι οποίες συνιστούν «δημόσια ωφέλεια» και δικαιολογούν την κήρυξη απαλλοτρίωσης⁷⁶. Έτσι λ.χ. κατά το ν.δ.1003/1971, ο καθορισμός περιοχής ως «ζώνης ενεργού πολεοδομίας» αποτελεί αιτία αναγκαστικής απαλλοτρίωσης «δια δημοσίαν ωφέλειαν» (άρθρο 2 παρ. 3). Επίσης το άρθρο 257 παρ. 1 ΔΚΚ (π.δ. 323/1989) επιτρέπει την απαλλοτρίωση υπέρ των Ο.Τ.Α. μεταξύ άλλων και για την ικανοποίηση υδρευτικών και αρδευτικών αναγκών, δημιουργία κοινόχρηστων χώρων, διαφύλαξη ακινήτων με ιστορική αξία, προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος κ.ά.

Η συγκεκριμένη, όμως, βεβαίωση της δημόσιας ωφέλειας ενεργείται με πράξη της δημόσιας διοίκησης. Το Σύνταγμα, στην παρ. 2 του άρθρου 17, επιτάσσει να έχει «αποδειχθεί με τον προσήκοντα τρόπο», προ της κηρύξεως της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η δημόσια ωφέλεια για την εξυπηρέτηση της οποίας θα επακολουθήσει η απαλλοτρίωση.

Αξιοσημείωτη είναι η ΣτΕ 1729/1977, στην οποία το Συμβούλιο της Επικρατείας έκρινε ότι δεν αρκεί η απλή μεία του σκοπού που αναγνωρίζεται από το νόμο ως σκοπός που συνιστά δημόσια ωφέλεια, αλλά απαιτείται η ανάγκη επιβολής της απαλλοτρίωσης να προκύπτει, βάσει εμπειριστατωμένης μελέτης, είτε από την πράξη απαλλοτρίωσης, είτε από τα στοιχεία του φακέλου που την συνοδεύουν⁷⁷. Έτσι και άλλες αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, όπως οι ΣτΕ 1746/1990, 2507/1990, 2835/1990, 2185/1993 και 2195/1993 στο σκεπτικό τους θεώρησαν ως αναγκαία προϋπόθεση για την επιβολή απαλλοτρίωσης την αιτιολογημένη, βάσει

⁷⁵ Τάχος, 2000: 784.

⁷⁶ Χρυσόγονος, 2002: 365. Πρβλ. ΣτΕ 896/1981, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ.

⁷⁷ ΣτΕ 1729/1977, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ.

συγκεκριμένων στοιχείων, κρίση της Διοίκησης για τη συνδρομή της αντίστοιχης ανάγκης⁷⁸. Η κήρυξη, πάντως, απαλλοτρίωσης υπέρ ιδιωτών, κατά βάση, ενεργείται κατά την διακριτική ευχέρεια της Διοίκησης⁷⁹.

Η αιτιολογία της πράξης κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης δεν συνίσταται σε απλή υπαγωγή των πραγματικών περιστατικών της συγκεκριμένης απαλλοτρίωσης στο πραγματικό του κανόνα δικαίου, ο οποίος προβλέπει τον σχετικό σκοπό δημοσίας ωφέλειας.

Στην ΣτΕ 4651/1986 γίνεται δεκτό ότι πρέπει, περαιτέρω, να εξετάζεται, ενόψει της αρχής της αναλογικότητας, αν η απαλλοτρίωση συγκεκριμένου ακινήτου είναι λύση *αναγκαία και κατάλληλη* για την εξυπηρέτηση του παραπάνω σκοπού ή μήπως υπάρχει άλλος, λιγότερο επαχθής από την απαλλοτρίωση, τρόπος για την εκπλήρωση του σκοπού δημοσίας ωφέλειας⁸⁰. Αν, μάλιστα, ο σκοπός της δημόσιας ωφέλειας μπορεί να εξυπηρετηθεί εξίσου με την επιλογή άλλου ακινήτου, επιβάλλεται να ληφθεί υπ' όψιν η τυχόν προηγούμενη επιβάρυνση ενός από τα περισσότερα κατάλληλα ακίνητα για την εξυπηρέτηση του ίδιου ή άλλου σκοπού δημοσίας ωφέλειας, ώστε ν' αποφευχθεί νέα επιβάρυνσή του⁸¹. Η αιτιολογία, τέλος, της απόφασης κήρυξης της απαλλοτρίωσης οφείλει, κατά το εδ. β' της παρ. 2 του άρθρου 17 Συντ. να περιέχει ειδική αναφορά και στη δυνατότητα κάλυψης της δαπάνης αποζημίωσης⁸².

Έχει κριθεί νομολογιακά, με την ΣτΕ 2040/1992 και, πιο πρόσφατα, με την ΣτΕ 1980/2005, ότι εάν μετά την κήρυξη και στη συνέχεια τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, με την καταβολή της σχετικής αποζημίωσης και την περιέλευση του απαλλοτριωθέντος στην κυριότητα του υπέρ ου η απαλλοτρίωση, ο σκοπός της τελευταίας δεν εκπληρωθεί, και μάλιστα δεν είναι καν εφικτό πλέον να εκπληρωθεί, ανακύπτει *συνταγματική υποχρέωση ανάκλησής της*⁸³. Το ίδιο θα πρέπει να ισχύει και όταν το ακίνητο χρησιμοποιήθηκε για τον σκοπό για τον οποίο απαλλοτριώθηκε και μεταγενέστερα έπαυσε να είναι αναγκαίο για τον σκοπό αυτό ή άλλον σκοπό

⁷⁸ ΣτΕ 1746/1990, 2507/1990, 2835/1990, 2185/1993, 2195/1993, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ.

⁷⁹ ΣτΕ 3704/1977, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ.

⁸⁰ Πρβλ. ΣτΕ 4651/1986, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ.

⁸¹ Αυτό απορρέει από την αρχή της ισότητας και μάλιστα, αν πρόκειται για ακίνητα εντός Σχεδίου πόλης, από την επιμέρους αρχή της ισότητας στα πολεοδομικά βάρη. Βλ. σχετικά Χρυσόγονος, 2002: 366-7.

⁸² Βλ. ΣτΕ 2992/1985, ΕυρΣτΕ, 1985: 243.

⁸³ ΣτΕ 2040/1992, ΕλλΔνη, 1993: 789, ΣτΕ 1980/2005 (Ολ.), Αρμ., 2006: 775. Βλ. επίσης ΣτΕ 1483/2008, Αρμ., 2009: 274.

δημοσίας ωφέλειας. Διότι, στις περιπτώσεις αυτές, εκλείπει, έστω και εκ των υστέρων, η πρώτη συνταγματική προϋπόθεση της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως⁸⁴.

Ωστόσο, η ΣτΕ 2464/1991 δέχτηκε ότι δεν απαγορεύεται η νομότυπη μεταβολή του αρχικού σκοπού ή και του φορέα υπέρ του οποίου κηρύχθηκε αρχικά η αναγκαστική απαλλοτρίωση⁸⁵. Στην περίπτωση αυτή, δεν προκύπτει, εξ αυτής της αιτίας μόνο, υποχρέωση ανάκληση της συντελεσθείσας απαλλοτριώσεως.

2.1.3.2 Η ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΠΛΗΡΟΥΣ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ

Το Σύνταγμα, στην παρ. 2 του άρθρου 17, θεσπίζει υποχρέωση για προηγούμενη καταβολή στον ιδιοκτήτη που στερείται την αναγκαστικά απαλλοτριούμενη ιδιοκτησία του «πλήρους αποζημίωσης, που να ανταποκρίνεται στην αξία την οποία είχε το απαλλοτριούμενο κατά το χρόνο της συζήτησης στο δικαστήριο για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης». Ωστόσο, όπως παρατηρεί ο Χρυσόγονος, «[η] θεωρητική αυτή πληρότητα της κατοχύρωσης της ατομικής ιδιοκτησίας δεν συμβαδίζει απαραίτητα προς ό, τι συμβαίνει στην πράξη. Εκεί αφενός η τάση των δικαστηρίων μας να προσδιορίζουν τιμές μονάδας αρκετά χαμηλότερες από την πραγματική αγοραία αξία των ακινήτων και αφετέρου οι περίπλοκες και χρονοβόρες διαδικασίες για την είσπραξη της αποζημίωσης από τον δικαιούχο καταλήγουν συχνά σε βαριές οικονομικές απώλειες του τελευταίου»⁸⁶.

Η προ της απαλλοτριώσεως καταβολή στον δικαιούχο της αποζημίωσης που έχει προσδιορισθεί με απόφαση του αρμοδίου δικαστηρίου, αποτελεί προϋπόθεση της συντέλεσής της⁸⁷, δηλαδή της μεταβίβασης της κυριότητας και κατάληψης, κατά την έννοια του άρθρου 17 παρ. 4 εδ. β' Συντ. Στον ανωτέρω κανόνα της προ της απαλλοτριώσεως καταβολής της αποζημίωσης εισήγαγε εξαίρεση η τελευταία αναθεώρηση με την προσθήκη εδαφίου στην παρ. 4 του άρθρου 17, για τις περιπτώσεις που πρόκειται να εκτελεσθούν έργα γενικότερης σημασίας για ην

⁸⁴ Χρυσόγονος, 2002: 368. Για το ζήτημα της ανάκλησης συντελεσμένης απαλλοτριώσεως βλ. το άρθρο 12 του νέου Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων (Ν. 2882/2001) και το άρθρο 7 παρ. 3 του ν.δ. 797/1971 «περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων».

⁸⁵ ΣτΕ 2464/1991, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ.

⁸⁶ Χρυσόγονος, 2002: 369.

⁸⁷ Βλ. και ΑΠ 1298/1988, ΕλλΔνη, 1990: 109, ΣτΕ 2155/1990, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ, για τις περιπτώσεις στις οποίες η συντέλεση της απαλλοτριώσεως επέρχεται με τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως γνωστοποιήσεως για τη γενόμενη εμπρόθεσμη παρακατάθεση της οφειλόμενης αποζημίωσης.

οικονομία της χώρας⁸⁸. Πρόκειται, όπως έχει παρατηρηθεί, για μία διάταξη άστοχη και αντιφατική, καθώς είναι λογικά αδύνατο να καθορισθεί το ύψος της «πλήρους» εγγύησης χωρίς να έχει προσδιορισθεί το ύψος της αποζημίωσης, ενώ για τον ίδιο λόγο δεν μπορεί κανείς εκ των προτέρων να κρίνει και τι αποτελεί «εύλογο» τμήμα της τελευταίας⁸⁹.

Ως «πλήρης αποζημίωση» νοείται, κατά τη νομολογία, εκείνη με την οποία ο ιδιοκτήτης του απαλλοτριούμενου μπορεί να το αντικαταστήσει με άλλο ισάξιο (χωρίς να λαμβάνεται υπ' όψιν η τυχόν μεγαλύτερη υποκειμενική αξία του πράγματος για τον καθ' ου)⁹⁰. Συνεπώς περιλαμβάνει π.χ. τη μείωση της αξίας του μέρους του κτήματος που απομένει μετά την απαλλοτρίωση⁹¹, καθώς και όσες επωφελείς δαπάνες έγιναν από τον ιδιοκτήτη πριν από την κήρυξη της απαλλοτρίωσης⁹². Σε περίπτωση, μάλιστα, απαλλοτριώσεως τμήματος ακινήτου, εξαιτίας της οποίας το τμήμα που απομένει στον ιδιοκτήτη υφίσταται σημαντική μείωση της αξίας του ή γίνεται άχρηστο για την χρήση για την οποία προορίζεται, ο ιδιοκτήτης του εναπομείναντος τμήματος δικαιούται να ζητήσει τον καθορισμό και την παροχή ιδιαίτερης (:πρόσθετης) αποζημίωσης⁹³. Δεν περιλαμβάνει, όμως, η «πλήρης αποζημίωση», και τα τυχόν διαφυγόντα κέρδη⁹⁴. Αυτό, εξάλλου, προκύπτει εξ αντιδιαστολής και από την ειδική διάταξη του άρθρου 17 παρ. 5 Συντ. περί ικανοποίησης του δικαιούχου (μόνο) για την απωλεσθείσα κατά τον χρόνο μεταξύ κήρυξης της απαλλοτρίωσης και καταβολής της αποζημίωσης πρόσοδο ακινήτου⁹⁵. Περαιτέρω, έχει κριθεί ότι η «πλήρης αποζημίωση» καλύπτει και την ζημία που επέρχεται στο ακίνητο συνεπεία της εκτελέσεως σ' αυτό του έργου για το οποίο επεβλήθη η αναγκαστική απαλλοτρίωση⁹⁶.

⁸⁸ Υποστηρίζεται, όμως, ότι η εξαίρεση αυτή τέθηκε από το αναθεωρητικό όργανο κατά παράβαση των ουσιαστικών ρυθμίσεων του άρθρου 110 Συντ., Παραράς, 2001: 543 επ., ιδίως 566-8.

⁸⁹ Χρυσόγονος, 2002: 372.

⁹⁰ Χρυσόγονος, 2002: 369. Βλ. σχετικά ΑΠ 507/2000, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ, ΑΠ 1298/1988, ΕλλΔνη, 1990: 109.

⁹¹ ΑΠ 803/1994, ΕλλΔνη, 1996: 82, ΑΠ 1905/1999, ΕλλΔνη, 2001, ΑΠ 634/2003, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ.

⁹² ΑΠ 149/1992, ΝοΒ, 1993: 485.

⁹³ ΑΠ 980/1981, ΝοΒ, 30: 642, ΑΠ 455/1998, ΕΕΝ, 1999: 564, ΑΠ 8/1999 (Ολ.), ΕλλΔνη, 1999: 558, ΑΠ 349/2000, ΑΠ 1255/2001, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ. Βλ. και άρθρο 13 παρ. 3 ν.δ. 797/1971.

⁹⁴ ΑΠ 559/1965, ΝοΒ, 1965: 507.

⁹⁵ Χρυσόγονος, 2002: 369.

⁹⁶ Παπαγρηγορίου, 2009: 261. Πρβλ. σκέψεις ΑΠ 990/2005, ΝοΒ, 2006: 59 επ.

Η «πλήρης αποζημίωση», κατ' άρθρο 17 παρ. 4 εδ. α' Συντ., ορίζεται από τα δικαστήρια (πολιτικά ή διοικητικά), έτσι ώστε να παρέχεται εχέγγυο ότι το ύψος της θα καθορισθεί με τον αντικειμενικότερο δυνατό τρόπο. Δεν αποκλείεται, ωστόσο, η τυχόν συναινετική επίλυση των σχετικών διαφορών, με συμβιβασμό, διαιτησία κ.ο.κ. Αποκλείονται, όμως, νομοθετικές παρεμβάσεις με τη μορφή αμάχητων τεκμηρίων ή καθορισμού ανωτάτου ορίου αποζημίωσης⁹⁷.

Όπως προκύπτει από το άρθρο 17 παρ. 2 και 3 Συντ., για τον προσδιορισμό της «πλήρους αποζημίωσης» του ιδιοκτήτη λαμβάνεται υπ' όψιν η αξία του απαλλοτριούμενου ακινήτου κατά τον χρόνο της πρώτης συζήτησης ενώπιον του δικαστηρίου που δικάζει την αίτηση προσωρινού ή οριστικού (σε περίπτωση παραλείψεως του προσωρινού) καθορισμού της αποζημίωσης, καθώς και η δαπάνη μετεγκατάστασης του ιδιοκτήτη⁹⁸. Δε λαμβάνεται, όμως, υπ' όψιν η ενδεχόμενη μεταβολή της αξίας του απαλλοτριούμενου μετά την δημοσίευση της πράξης απαλλοτρίωσης και μόνο εξαιτίας της. Αντίθετα, κατ' επιταγή του εδ. β' της παρ. 2 του άρθρου 17 Συντ., λαμβάνεται υπ' όψιν η τυχόν μεταβολή της αξίας του απαλλοτριουμένου μετά τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης και μέχρι τη συζήτηση της αιτήσεως για τον οριστικό προσδιορισμό της, εφόσον μεσολάβησε ένα έτος.

Εξάλλου, η Ολομέλεια του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την υπ' αριθμ. 2278/1990 απόφασή της, έκρινε ότι μεταβολή της αξίας του απαλλοτριωθέντος μετά την παρακατάθεση της αποζημίωσης και μέχρι την είσπραξή της δεν επηρεάζει την απαλλοτρίωση έστω κι αν υποτιμήθηκε το νόμισμα⁹⁹.

Η κατά το άρθρο 17 παρ. 2 Συντ. αποζημίωση οφείλει καταρχήν να είναι χρηματική. Εξαίρεση από τον κανόνα αυτό μπορεί να γίνει δεκτή σύμφωνα με τη ρητή πρόβλεψη του εδ. β' της παρ. 2 του άρθρου 17 Συντ., μόνον εφόσον συναινεί ο καθ' ου η απαλλοτρίωση και βέβαια υπάρχει σχετική νομοθετική πρόβλεψη¹⁰⁰. Το ποσό της αποζημίωσης πρέπει να περιέρχεται στον δικαιούχο «ακέραιο και αλώβητο», μέρος δε αυτής αποτελούν και τα δικαστικά έξοδα, αφού ο δικαιούχος αναγκαίως υποβάλλεται σ' αυτά για να επιτύχει τον καθορισμό της αποζημίωσης

⁹⁷ Χορομίδης, 1997: 677, Χρυσόγονος, 2002: 372-3.

⁹⁸ ΑΠ 8/1999 (Ολ.), ΕλλΔνη, 1999: 558.

⁹⁹ ΣτΕ 2278/1990 (Ολ.), ΔιΔικ, 1991: 83.

¹⁰⁰ Βλ. π.χ. άρθρο 242 ΑγρΚ, άρθρο 6 παρ. 4 ν.δ. 797/1971.

που δικαιούται, καθώς και η αμοιβή του πληρεξούσιου δικηγόρου του¹⁰¹. Το Σύνταγμα, στο άρθρο 17 παρ. 4 εδ. ε', παρέχει μία επιπλέον διασφάλιση ότι δεν θα φαλκιδευθεί το πλήρες της αποζημίωσης, απαγορεύοντας τη φορολόγησή της.

Το Σύνταγμα δεν προβλέπει ρητά ποιος είναι ο υπόχρεος για την καταβολή της αποζημίωσης. Το ν.δ. 797/1971 ορίζει απλώς, στο άρθρο 14 παρ. 1 (ομοίως και το άρθρο 14 παρ. 1 Ν. 2882/2001), ότι διάδικοι στη δίκη προσδιορισμού αποζημίωσης μπορούν να είναι ο υπόχρεος στην πληρωμή της, ο υπέρ ου κηρύχθηκε η απαλλοτρίωση και όποιος αξιώνει κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα στο απαλλοτριούμενο. Ενδέχεται, επομένως, άλλος να είναι ο υπόχρεος και άλλος ο υπέρ ου. Το ζήτημα λύνεται με ειδικές διατάξεις νόμων για κάθε κατηγορία απαλλοτριώσεων. Στην πράξη ενδιαφέρον παρουσιάζουν ιδίως οι ρυμοτομίες, όπου υπόχρεος ή πάντως συνυπόχρεος είναι ο κύριος του παροδίου ακινήτου, αφού θεωρείται ότι αυτό ωφελείται αποκτώντας πρόσωπο σε κοινόχρηστα, όπως οδοί, πλατείες κ.λ.π. (άρθρα 6 Ν. 5296/1932 και 2 α.ν. 625/1968). Η ίδια υποχρέωση ισχύει για τους παροδούς ακόμη και σε περίπτωση διάνοιξης εθνικών οδών (άρθρο 1 Ν. 653/1977) ή βελτίωσής τους (άρθρο 62 παρ. 9 Ν. 947/1979)¹⁰².

Ο Άρειος Πάγος, δεχόταν, μέχρι πρότινος, χωρίς όμως πειστική αιτιολογία, ότι οι προαναφερόμενες διατάξεις καθιερώνουν αμάχητο τεκμήριο ωφελείας των παροδίων ιδιοκτητών και ότι το τεκμήριο αυτό δεν αντίκειται στο Σύνταγμα¹⁰³. Η θέση αυτή της νομολογίας περί αμάχητου τεκμηρίου επικρίθηκε από τη νομική φιλολογία με τα εξής επιχειρήματα: Κατά πρώτον, ότι γενικά η καθιέρωση νομίμου αμάχητου τεκμηρίου αντίκειται στα άρθρα 20 παρ. 1 Συντ. και 6 παρ. 1 ΕΣΔΑ, καθώς με το πρόσχημα της νομοθετικής κατασκευής αμάχητων τεκμηρίων ο νομοθέτης θα μπορούσε να καταστρατηγήσει κάθε δημόσια αξίωση για δικαστική ακρόαση και προστασία των προσώπων των οποίων τα συμφέροντα θίγονται από την καθιέρωση του αμάχητου τεκμηρίου. Αλλά και, δεύτερον, στην περίπτωση των ιδιοκτητών των ακινήτων που αποκτούν πρόσωπο σε διανοιγόμενη εθνική οδό, η παραδοχή του αμάχητου τεκμηρίου ωφέλειάς τους δεν θα παρουσίαζε λογική συνέπεια, καθώς η διάνοιξη εθνικής οδού δεν θα μπορούσε πάντα να αποτελεί παράγοντα αναβάθμισης μιας περιοχής και αύξησης της αξίας των παρόδιων ακινήτων. Αντιθέτως, δεν είναι λίγες οι περιπτώσεις κατά τις οποίες ένα τέτοιο έργο διάνοιξης εθνικής οδού αποτελεί

¹⁰¹ ΑΠ 1079/2001, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ.

¹⁰² Χρυσόγονος, 2002: 371.

¹⁰³ ΑΠ 672/1989, 1428/1996, 577/1998, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ

παράγοντα υποβάθμισης μιας περιοχής και σοβαρής μείωσης της αξίας των εκεί ακινήτων. Σε κάθε περίπτωση, κανένα αμάχητο τεκμήριο δεν πρέπει να στερεί από τους ιδιοκτήτες τη συνταγματικώς κατοχυρωμένη δυνατότητα να εκθέτουν ενώπιον του δικαστηρίου τη βλάβη τους και να αξιώνουν την ανάλογη αποζημίωση¹⁰⁴.

Εξάλλου, κάθε αμάχητο τεκμήριο ως προς τα θέματα αυτά είναι, όπως προελέχθη, ευθέως και προφανώς αντίθετο στη συνταγματική επιταγή για δικαστικό προσδιορισμό πλήρους αποζημίωσης, «αφενός, διότι», όπως παρατηρεί ο Χρυσόγονος, «πλέον η αποζημίωση δεν προσδιορίζεται από τον δικαστή, αλλά από τον νομοθέτη, και αφετέρου διότι η αποζημίωση δεν είναι πλήρης, καθώς οι παρόδιοι μπορεί να «αυτοαποζημιώνονται» για την απώλεια μέρους του ακινήτου τους, χωρίς στην πραγματικότητα το υπόλοιπο να ωφελείται, αλλά αντίθετα να βλάπτεται». Τέτοια περίπτωση βλάβης έχουμε π.χ., κατά την κοινή πείρα, στα παρακείμενα ανισόπεδων κόμβων ακίνητα¹⁰⁵.

Ήδη, το ΕΔΔΑ έκρινε με σχετικές καταδικαστικές για τη χώρα μας αποφάσεις του ότι το παραπάνω αμάχητο τεκμήριο αντίκειται στο άρθρο 1 ΠΠΠ της ΕΣΔΑ.¹⁰⁶ Οι παραπάνω αποφάσεις του ΕΔΔΑ, οδήγησαν τον Άρειο Πάγο στην, έστω και σιωπηρή, οριστική εγκατάλειψη της εφαρμογής του συστήματος του αμάχητου τεκμηρίου ωφέλειας, η οποία αρχικά συντελέστηκε με την απόφαση ΟΛΑΠ 8/1999¹⁰⁷. Η προαναφερόμενη απόφαση έκρινε ότι κατά την ειδική διαδικασία του ν.δ. 797/1971 για τον προσδιορισμό της τιμής μονάδος αποζημίωσης ακινήτων που απαλλοτριώνονται για τη διάνοιξη εθνικής οδού το δικαστήριο περιορίζεται αποκλειστικά και μόνο στον προσδιορισμό της τιμής μονάδος. Έτσι, στη δίκη αυτή δεν μπορεί να κριθεί αν ο ιδιοκτήτης ακινήτου που αποκτά πρόσωπο στην εθνική οδό ωφελείται ή βλάπτεται, ούτε αν έχει υποχρέωση συμμετοχής στις δαπάνες της απαλλοτρίωσης κατά το ν. 653/1977, ούτε στην περίπτωση που είναι συγχρόνως και

¹⁰⁴ Μπαλογιάννη, 2006, στην ιστοσελίδα <http://kostasbeys.gr>.

¹⁰⁵ Χρυσόγονος, 2002: 371-2.

¹⁰⁶ ΕΔΔΑ, Υπόθεση Κατηκαρίδης κ.λ.π. κατά Ελλάδας, Απόφαση της 15^{ης} Νοεμβρίου 1996, Αρμ., 1997: 428, ΕΔΔΑ, Υπόθεση Τσώμτσος κ.λ.π. κατά Ελλάδας, Απόφαση της 15^{ης} Νοεμβρίου 1996, Αρμ., 1997: 432, ΕΔΔΑ, Υπόθεση Παπαχελάς κατά Ελλάδας, Απόφαση της 25^{ης} Μαρτίου 1999, ΤοΣ, 1999: 94 επ., ΕΔΔΑ, Υπόθεση Σαββίδου κατά Ελλάδας, Απόφαση της 1^{ης} Ιουλίου 2000, Αρμ., 2001: 877, για τις οποίες βλ. παρακάτω, σ. 94-6.

¹⁰⁷ ΑΠ 8/1999 (Ολ.), ΑρχΝομ, 1999: 496 με σημείωση Χ. Νικολαΐδη. Βλ. και ΑΠ 851 και 1014/2004, Δ 36 [2005]: 951 με παρατηρήσεις Ε. Μπαλογιάννη.

δικαιούχος και υπόχρεος κατόπιν συμψηφισμού των αντίθετων απαιτήσεων αν θα λάβει κάποιο ποσό ως αποζημίωση και ποιο¹⁰⁸.

Στην πολύ πρόσφατη, εξάλλου, ΑΠ 136/2009 το δικαστήριο δέχτηκε το τεκμήριο αυτό ως μαχητό και ότι «ο ισχυριζόμενος ότι το απομένον τμήμα του ακινήτου του δεν ωφελείται, αλλά αντιθέτως ζημιώνεται από την απαλλοτρίωση, μπορεί, αποδεικνύοντας το αντίθετο της τεκμαιρομένης ωφέλειας, δηλαδή την επικαλούμενη ζημία του και ανατρέποντας το ως άνω μαχητό τεκμήριο, να αποζημιωθεί και για την αυτοαποζημιούμενη έκτασή του και να ζητήσει τον καθορισμό οριστικής τιμής μονάδας αποζημίωσης και γι' αυτή»¹⁰⁹.

2.1.4 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ - ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η διαδικασία της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, όπως συνάγεται και από την ανάπτυξη που προηγήθηκε σχετικά με τις προϋποθέσεις επιβολής της, περιλαμβάνει δύο φάσεις, την κήρυξη και την συντέλεσή της, για τις οποίες έγινε αναφορά παραπάνω. Είναι χρήσιμο, στο σημείο αυτό, να επισημανθούν ορισμένα ειδικότερα ζητήματα.

Σε ό, τι αφορά την απαλλοτρίωση που επιβάλλεται για λόγους πολεοδομικούς, ο τρόπος και ο χρόνος κηρύξεώς της διαφέρει, ανάλογα προς τον επιδιωκόμενο με αυτήν σκοπό. Εάν αποβλέπει στην δημιουργία, επέκταση κ.λ.π. κοινόχρηστων χώρων, θεωρείται κηρυχθείσα από και δια της δημοσίευσεως της διοικητικής πράξεως εγκρίσεως του σχεδίου πόλης. Στην περίπτωση αυτή, η κήρυξή της επέρχεται αυτοδικαίως με την ως άνω δημοσίευση, με την οποία ταυτίζεται χρονικά, χωρίς να απαιτείται η έκδοση άλλης πράξεως. Εάν, όμως, αποσκοπεί στην δημιουργία, επέκταση, κ.λ.π., κοινωφελών χώρων, όπως λ.χ. στην ανέγερση

¹⁰⁸ Ο ΑΠ έκρινε στη συνέχεια ότι ο πρώτος λόγος αναιρέσεως, με τον οποίο οι αιτούντες προέβαλαν την πλημμέλεια ότι το Εφετείο, με το να δεχθεί ότι οι διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1, 3 και 4 του ν. 653/1977 εισάγουν αμάχητο τεκμήριο ωφελείας των κατά μήκος της διανοιγομένης εθνικής οδού κειμένων ακινήτων και ότι το τεκμήριο αυτό δεν αντίκειται στη διάταξη του άρθρου 17 του Συντάγματος, παραβίασε ευθέως, αλλιώς εκ πλαγίου τις διατάξεις των άρθρων 4 παρ. 1 και 5 και 17 του Συντάγματος, 6 παρ. 1 της ΕΣΔΑ και 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ, πρέπει να απορριφθεί ως στηριζόμενος σε ανακριβή προϋπόθεση αφού το Εφετείο δεν διέλαβε ότι οι αναιρεσιόντες-αιτούντες ως παρόδιοι ιδιοκτήτες ωφελούνται αμαχήτως από την ένδικη απαλλοτρίωση ούτε προέβη σε συμψηφισμό των απαιτήσεων.

¹⁰⁹ ΑΠ 136/2009, ΝοΒ, 2009: 1173.

σχολικών κτιρίων, η έγκριση του σχεδίου πόλης συνιστά απλώς δέσμευση του συγκεκριμένου χώρου και παρέχει τη δυνατότητα στην υπό ευρεία έννοια δημόσια διοίκηση να εκδώσει ιδιαίτερη διοικητική πράξη κηρύξεως της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως (άρθρο 32 επ. του ν.δ. της 17.7/16.8.1923)¹¹⁰.

Αν για διάφορους λόγους η πορεία της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης δεν έχει ομαλή εξέλιξη, όπως π.χ. αν δεν τηρηθούν οι αυστηρές προθεσμίες που ορίζονται από το Σύνταγμα και τον νόμο, τότε μπορεί να καταλήξει σε άρση ή ανάκλησή της, προκειμένου το συνταγματικώς κατοχυρωμένο δικαίωμα της ιδιοκτησίας να τύχει αποτελεσματικής προστασίας, αλλά και για λόγους ασφάλειας του δικαίου. Έτσι το άρθρο 17 παρ. 4 εδ. δ' Συντ. προβλέπει την αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτρίωσης σε περίπτωση μη καταβολής μέσα σε ενάμισι έτος της ορισθείσας αποζημίωσης. Έχει, όμως, κριθεί ότι δεν επέρχεται η άρση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης αν μέσα σε ενάμισι έτος από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης καταβλήθηκε η προσωρινή αποζημίωση, όχι όμως και η οριστική που προσδιορίστηκε στο μεταξύ¹¹¹.

Στην πράξη, ωστόσο, η Διοίκηση, συνήθως, αμελεί να πράξει τα νόμιμα, να εκδώσει, δηλαδή, μέσα σε τέσσερις μήνες από τη λήξη του ανωτέρω χρονικού περιορισμού, όπως ορίζει το άρθρο 11 παρ. 3 εδ. β' του νέου κ.α.α.α., βεβαιωτική πράξη για την επελθούσα αυτοδίκαιη άρση. Ως αποτέλεσμα, οι ενδιαφερόμενοι οδηγούνται σε δικαστικό αγώνα εναντίον της, που επιμηκύνει ακόμα περισσότερο τον ήδη μεγάλο χρόνο κατά τον οποίο αδυνατούν αυτοί να απολαύσουν και να εκμεταλλευτούν την ιδιοκτησία τους¹¹².

Διαφορετική από την αυτοδίκαιη άρση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης είναι η περίπτωση της ανάκλησής της με διοικητική πράξη. Ήδη, έγινε λόγος για την υποχρέωση ανάκλησης συντελεσμένης απαλλοτρίωσης σε περίπτωση που ματαιώθηκε ο σκοπός δημόσιας ωφέλειας. Αντίστοιχα, υφίσταται υποχρέωση ανάκλησης προπαρασκευαστικών της κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης πράξεων, εάν η έκδοσή τους συνεπάγεται ουσιώδη περιορισμό των δικαιωμάτων του ιδιοκτήτη και παρέλθει ο εύλογος για την πρόωθηση της διαδικασίας της απαλλοτρίωσης χρόνος. Έχει, ειδικότερα, κριθεί με σχετικές αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας ότι χρόνος δέσμευσης οκτώ ετών και περισσότερο

¹¹⁰ Παπαρηγορίου, 2009: 259-60.

¹¹¹ ΑΠ 1292/1992, ΕλλΔνη, 1994: 363, ΑΠ 437/1994, ΝοΒ, 1995: 393.

¹¹² Συνήγορος του Πολίτη, 2005, στην ιστοσελίδα <http://www.synigoros.gr>.

υπερβαίνει τα εύλογα όρια¹¹³. Στην πράξη, ωστόσο, είναι πολλές οι περιπτώσεις (ποσοστό περίπου 42%), κατά τις οποίες η ιδιοκτησία δεσμεύεται για πολλά χρόνια (ακόμα και για εβδομήντα!), χωρίς την κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης¹¹⁴.

Η ίδια υποχρέωση ανάκλησης υπάρχει και όταν μετά την καταρχήν νόμιμη κήρυξη της απαλλοτρίωσης παρέλθει ο εύλογος χρόνος για την προώθηση της συντέλεσής της και ειδικότερα, σε πρώτη φάση, για τον καθορισμό της οφειλόμενης αποζημίωσης. Εξάλλου, το άρθρο 11 παρ. 2 κ.α.α προβλέπει την υποχρεωτική ανάκληση της απαλλοτρίωσης, εάν μέσα σε μια τετραετία από την κήρυξή της δεν ασκηθεί αίτηση δικαστικού καθορισμού της αποζημίωσης ή δεν υπάρξει εξώδικος καθορισμός της, εξαιρεί όμως από το πεδίο εφαρμογής της τις πρακτικά πιο σημαντικές κατηγορίες απαλλοτριώσεων (για εφαρμογή σχεδίων πόλεων, ανάπτυξη οικιστικών περιοχών και για αρχαιολογικούς σκοπούς).

Σε όλες, πάντως, τις αναγκαστικές απαλλοτριώσεις, συμπεριλαμβανομένων και των πολεοδομικών, η πολυετής δέσμευση του απαλλοτριωτέου ακινήτου, χωρίς ολοκλήρωση της απαλλοτριώσεως, χωρίς δηλαδή καταβολή της πλήρους αποζημίωσης, αντίκειται στις προστατευτικές της ιδιοκτησίας διατάξεις του άρθρου 17 Συντ., διότι καταλήγει σε αδυναμία αξιοποίησώς τους χωρίς αποζημίωση¹¹⁵.

Στην ΣτΕ 2997/1998, το δικαστήριο τονίζει ότι «κάθε απαλλοτρίωση, η οποία δεν έχει συντελεσθή, παραμένει εν ισχύϊ μόνον για ένα εύλογο χρονικό διάστημα, η διάρκεια του οποίου υπόκειται στην κρίση του δικαστού. Συνεπώς, οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις, οι οποίες είχαν κηρυχθή μετά την έναρξη ισχύος του ν.δ. 797/1971 κατ' εφαρμογή της νομοθεσίας περί σχεδίων πόλεων, όπως και οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις, οι οποίες είχαν κηρυχθή πριν από την έναρξη ισχύος του ανωτέρω νομοθετικού διατάγματος, εφ' όσον μετά την κήρυξή τους διατηρούνται, χωρίς να πραγματοποιείται η συντέλεσή τους σύμφωνα με τον νόμο, επί μακρό χρονικό διάστημα, το οποίο, υπό τις ιδιαίτερες συνθήκες, που συντρέχουν σε κάθε περίπτωση, υπερβαίνει τα κατά την κρίση του Δικαστηρίου εύλογα όρια, αποτελούν νομικό και οικονομικό βάρος της ιδιοκτησίας, το οποίο είναι αντίθετο προς την συνταγματική προστασία της»¹¹⁶. Το Συμβούλιο της Επικρατείας σε σχετικά πρόσφατες αποφάσεις

¹¹³ ΣτΕ 4689/1997, ΔιΔικ, 2000: 621, ΣτΕ 1117/1999, ΔιΔικ, 2000: 622, ΣτΕ 2144/1999, ΔιΔικ, 2000: 631.

¹¹⁴ Βούλγαρη, 2006: 69.

¹¹⁵ Παπαρηγορίου, 2009: 278. Βλ. ΣτΕ 2997/1998, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ.

¹¹⁶ ΣτΕ 2997/1998, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ. Βλ. επίσης ΣτΕ 592/1999, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ

του έκρινε ότι η πάροδος χρόνου εννέα ετών ή περισσότερο από την κήρυξη της απαλλοτρίωσης χωρίς συντέλεσή της υπερβαίνει τα εύλογα όρια¹¹⁷.

Περαιτέρω, η άρση ή η ανάκληση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης¹¹⁸ που έχει επιβληθεί για λόγους πολεοδομικούς, συνεπάγεται υποχρεωτική τροποποίηση του σχεδίου πόλεως, για την οποία ο νόμος επιβάλλει την τήρηση ορισμένων διατυπώσεων και επαναφορά των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση¹¹⁹. Επιφέρει, μ' άλλα λόγια, μετατροπή του ρυμοτομούμενου ή βεβαρημένου ακινήτου σε οικοδομήσιμο, όπως ήταν πριν από την επίθεση του πολεοδομικού βάρους.

Η ΣτΕ 3006/1998 δέχτηκε ότι η άρνηση της Διοίκησης να τροποποιήσει το σχέδιο πόλεως σε περίπτωση άρσης ή ανάκλησης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, συνιστά παράλειψη οφειλόμενης από το νόμο ενέργειας¹²⁰, η οποία μπορεί να προσβληθεί από τον ενδιαφερόμενο με αίτηση ακυρώσεως.

2.1.5. Η ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΕΠΑΝΕΠΙΒΟΛΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Εύλογα ανακύπτει το ερώτημα αν η Διοίκηση έχει, ενόψει της προστασίας που παρέχουν τα άρθρα 17 και 25 παρ. 3 Συντ. και το άρθρο 1 ΠΠΠ της ΕΣΔΑ, δικαίωμα να επιβάλλει εκ νέου αναγκαστική απαλλοτρίωση σε βάρος του ίδιου ακινήτου όταν έχει προηγηθεί ανάκληση ή άρση της απαλλοτριώσεώς του που είχε επιβληθεί για τον ίδιο σκοπό, ιδίως όταν έχει εκδοθεί δικαστική απόφαση με την οποία ακυρώνεται άρνηση της Διοίκησης να άρει τη δέσμευση του ακινήτου λόγω μη συντελέσεως της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως.

Το Συμβούλιο της Επικρατείας, σε δύο ιδιαίτερες σημαντικές αποφάσεις του, την ΣτΕ 4008/1992 και την, πιο πρόσφατη, ΣτΕ 2142/2003, έκρινε ότι η Διοίκηση έχει δικαίωμα επανεπιβολής νέας αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, ακόμη κι αν έχει συντελεσθεί η τυπική άρση της προηγούμενης απαλλοτριώσεως, υπό τον όρο, όμως, ότι συντρέχει σοβαρή πολεοδομική ανάγκη που επιβάλλει τη δέσμευση του αυτού ακινήτου, κι επιπλέον η Διοίκηση έχει σοβαρή πρόθεση για άμεση κήρυξη της

¹¹⁷ ΣτΕ 642/1998, ΔιΔικ, 2000: 664, ΣτΕ 3648/1999, ΤοΣ, 2000: 185, ΣτΕ 2682/1999, ΔιΔικ, 2000: 628.

¹¹⁸ Βλ. άρθρο 17 παρ. 4 εδ. δ' Συντ. και άρθρο 11 παρ. 2, 3 και 4 κ.α.α.α.

¹¹⁹ Βλ. ΤριμΔιοικΠρΠειρ 2057/2006, ΝοΒ, 2007: 1223.

¹²⁰ Βλ. ΣτΕ 3006/1998, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ.

απαλλοτρίωσης και στη συνέχεια για άμεση κίνηση της διαδικασίας που οδηγεί στην συντέλεσή της¹²¹.

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει και η ΣτΕ 3644/1998, σύμφωνα με την οποία σε περίπτωση που εκδοθεί δικαστική απόφαση με την οποία ακυρώνεται η άρνηση της διοικήσεως να άρει ρυμοτομική απαλλοτρίωση ακινήτου ή να βεβαιώσει την αυτοδίκαιη ανάκλησή της λόγω άπρακτης παρόδου του εκάστοτε τασσομένου χρονικού διαστήματος εντός του οποίου έπρεπε αυτή να συντελεσθεί, η διοίκηση δεν κωλύεται να επιβάλει, με την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, νέα αναγκαστική απαλλοτρίωση στην ίδια περιοχή για τον εφεξής χρόνο, υπό την προϋπόθεση να υπάρχει προς τούτο σοβαρή πολεοδομική ανάγκη αλλά και η πρόθεση και δυνατότητα, προσηκόντως αποδεικνυόμενες, προς άμεση συντέλεση της απαλλοτριώσεως. Τα παραπάνω, όμως, «δεν ισχύουν σε περίπτωση κατά την οποία, μετά την έκδοση της δικαστικής αποφάσεως, εδόθη, με την προσήκουσα ρυμοτομική διαρρύθμιση, η δυνατότητα στους ενδιαφερομένους ιδιοκτήτες, για επαρκές, κατά τις περιστάσεις, χρονικό διάστημα, να έχουν την ακώλυτη κατά προορισμό χρήση του ακινήτου των, μετά δε την πάροδο του χρονικού αυτού διαστήματος επιβάλλεται, με νέα τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, νέα δέσμευση στο αυτό ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή δεν συντρέχει ο κατά το Σύνταγμα δικαιολογητικός λόγος για την, κατά τα ανωτέρω, ανάγκη ειδικής αιτιολογήσεως, στη δε νέα ρυμοτομική διαρρύθμιση θα ελεγχθή από την άποψη του κύρους της κατά τους κανόνες που ισχύουν στις συνήθεις περιπτώσεις τροποποιήσεως του σχεδίου πόλεως»¹²².

Περαιτέρω, η παρ. 6 του άρθρου 11 κ.α.α.¹²³ ορίζει ότι όταν πρόκειται για απαλλοτρίωση για την εφαρμογή σχεδίων πόλεων και ανάπτυξη οικιστικών περιοχών ή για την ανέγερση νοσοκομείων και σχολικών κτιρίων ή για την οικοδόμηση οικισμών που έχουν πληγεί από θεομηνίες, καθώς και για σκοπούς στρατιωτικούς ή αρχαιολογικούς, δεν απαιτείται καν να μεσολαβεί κάποιο χρονικό διάστημα ανάμεσα σε δύο αλληπάλληλες απαλλοτριώσεις. Σε όλες τις άλλες απαλλοτριώσεις, η ανωτέρω διάταξη τάσσει απλώς, ως προϋπόθεση για την επανεπιβολή απαλλοτριώσεως σε βάρος του ίδιου ακινήτου, τον χρονικό περιορισμό της παρελεύσεως ενός τουλάχιστον έτους

¹²¹ ΣτΕ 4008/1992, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ, ΣτΕ 2142/2003, ΠερΔικ. 2004: 256.

¹²² ΣτΕ 3644/98, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ.

¹²³ Βλ. και άρθρο 1 ν.δ. 280/1974.

από την ανάκληση ή άρση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, ο οποίος διπλασιάζεται εάν η ανάκληση ή άρση επαναληφθεί.

2.1.6. ΕΙΔΙΚΕΣ ΜΟΡΦΕΣ ΣΤΕΡΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΤΟΜΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Το Σύνταγμα προβλέπει σε ειδικές διατάξεις του ειδικές μορφές στέρησης της ατομικής ιδιοκτησίας, ως ακολούθως:

α) Το άρθρο 17 παρ. 6 Συντ. προβλέπει τη δυνατότητα επιβολής με νόμο απαλλοτρίωσης κατά ζώνες, για την εκτέλεση έργων κοινής ωφέλειας ή γενικότερης σημασίας για την οικονομία της χώρας¹²⁴.

β) Η παρ. 4 του άρθρου 18 Συντ. επιτρέπει τον αναδασμό αγροτικών εκτάσεων, για την επωφελέστερη εκμετάλλευση του εδάφους. Ο αγροτικός αναδασμός αποβλέπει στην κατά το δυνατό μεγαλύτερη συγκέντρωση των πολυτεμαχισμένων ιδιοκτησιών¹²⁵. Πρόκειται για μια ειδική μορφή αφαίρεσης της ιδιοκτησίας (αγροτικών εκτάσεων), που συντελείται με την χορήγηση στον δικαιούχο κτήματος ισάξιου, που αποτελεί και την αποζημίωση για την αναδιανεμηθείσα ιδιοκτησία του (βλ. και άρθρα 2-5 Ν. 674/1977). Περαιτέρω, εάν δεν είναι δυνατή η παροχή στον καθένα από τους συμμετέχοντες ιδιοκτήτες αγροκτήματος ισάξιου με όσα αρχικά είχε, υπάρχει (μερική) απαλλοτρίωση κατά το ελλείπον και πρέπει να εφαρμοστούν οι σχετικές διατάξεις. Από τον αγροτικό αναδασμό διακρίνεται ο αστικός αναδασμός (άρθρο 24 παρ. 4 Συντ.), για την πολεοδομική ενεργοποίηση οικιστικής περιοχής (βλ. άρθρα 35 επ. Ν. 947/1979). Αντί του αναδασμού μπορούν πάντως να ληφθούν άλλα μέτρα για την αποφυγή της κατάτμησης ή τη διευκόλυνση ανασυγκρότησης της κατατετημημένης αγροτικής ιδιοκτησίας, π.χ. η παροχή φορολογικών κινήτρων ή αντικινήτρων¹²⁶.

γ) Ειδική περίπτωση στέρησης της ιδιοκτησίας χωρίς την καταβολή της κατ' άρθρο 17 παρ. 2 Συντ. πλήρους αποζημίωσης προβλέπει η παρ. 6 του άρθρου 18 Συντ. προκειμένου για εγκαταλειμμένες εκτάσεις¹²⁷, ενώ η παρ. 7 του ίδιου άρθρου επιτρέπει την καθιέρωση με νόμο αναγκαστικής συνιδιοκτησίας μικρών αστικών ακινήτων.

¹²⁴ Βλ. συναφώς το ν.δ. 1033/1971 «περί ενεργού πολεοδομίας».

¹²⁵ Τάχος, 2000: 791.

¹²⁶ Βλ. σχετικά Χρυσόγονος, 2002: 360, Τάχος, 2000: 792.

¹²⁷ Βλ. και τον Ν. 1021/80 «Περί αξιοποιήσεως εγκαταλελειμμένων εκτάσεων».

δ) Ειδική μορφή στέρησης της ιδιοκτησίας αποτελεί και η προβλεπόμενη από το Σύνταγμα υποχρεωτική συμμετοχή των ιδιοκτητών, για τη δημιουργία χώρων κοινωφελών χρήσεων και σκοπών χωρίς αποζημίωση (άρθρο 24 παρ.3 Συντ.), καθώς και η με νόμο επιβαλλόμενη συμμετοχή των ιδιοκτητών στην αξιοποίηση ή αναμόρφωση περιοχής που χαρακτηρίζεται ως οικιστική, με ταυτόχρονη παραχώρηση στον ιδιοκτήτη ακινήτου ίσης αξίας, αντί της σε χρήμα αποζημίωσης (άρθρο 24 παρ. 4 και 5 Συντ.)¹²⁸. Η αναγκαστική συμμετοχή των ιδιοκτητών μπορεί να έχει τη μορφή της υποχρεωτικής εισφοράς σε γη και της υποχρεωτικής εισφοράς σε χρήμα. Για την πολεοδομία, η εισφορά αυτή αποτελεί σύστημα αποκτήσεως αποθέματος γης που είναι αναγκαία για την εφαρμογή του πολεοδομικού συνδυασμού¹²⁹.

Θα πρέπει να σημειωθεί, ότι στις περιπτώσεις που προβλέπουν τα άρθρα 18 παρ. 4, 18 παρ.7 και 24 παρ. 4 και 5 Συντ. δεν υπάρχει μεταβίβαση δικαιωμάτων στο δημόσιο, αλλά απλώς διαρρύθμιση με νόμο της κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί των ακινήτων, με σκοπό την αξιοποίησή τους κατά τρόπο επωφελέστερο και ανταποκρινόμενο σε μεγαλύτερο βαθμό στο γενικό συμφέρον¹³⁰.

Περαιτέρω, τη στέρηση της ιδιοκτησίας μπορούν να προβλέπουν και κοινές νομοθετικές διατάξεις, όπως λ.χ. το άρθρο 1056 ΑΚ, που ορίζει ότι «με προσκύρωση από δημόσια αρχή αποκτάται η κυριότητα μόνο στις περιπτώσεις που ορίζει ο νόμος», σε συνδυασμό με τα άρθρα 302 και 304 επ. του κ.β.π.ν. Η προσκύρωση αποτελεί μορφή αναγκαστικής απαλλοτριώσεως και αποσκοπεί στην δημιουργία άρτιων και οικοδομήσιμων οικοπέδων με σκοπό την καλύτερη οικοδομική αξιοποίηση των οικοδομήσιμων χώρων μέσα στο πλαίσιο των πολεοδομικών αναγκών και συνθηκών της περιοχής¹³¹. Εξάλλου, η στέρηση της κινητής και ακίνητης ιδιοκτησίας επιβάλλεται από το Κράτος και ως κύρωση (δήμευση, ειδική ή μερική, όχι γενική) κατά των εγκληματικώς δρώντων προσώπων (βλ. άρθρο 7 παρ. 3 Συντ., άρθρο 76 ΠΚ και άρθρο 48 ΑγορΚ).

2.1.7. Η ΕΘΝΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΑΤΟΜΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

¹²⁸ Τάχος, 2000: 791. Πρβλ. άρθρα 17 επ. Ν. 947/1979, όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του με τους Ν. 1337/1983 και 2508/1997.

¹²⁹ Παπαρηγορίου, 2009: 230-1.

¹³⁰ Δρόσος, 1997: 163.

¹³¹ Παπαρηγορίου, 2009: 228.

Ειδικό τρόπο αφαίρεσης της ιδιοκτησίας, υπό την ευρεία έννοια της περιουσίας, αποτελεί η *ολική ή μερική εθνικοποίηση ιδιωτικών επιχειρήσεων*, η οποία στο ισχύον Σύνταγμα προβλέπεται στο άρθρο 106 παρ. 3-5. Πρόκειται για μία ιδιόρρυθμη μορφή αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, που συνίσταται είτε στην εξαγορά επιχειρήσεων μονοπωλιακού χαρακτήρα ή ζωτικής σημασίας για την αξιοποίηση των πηγών του εθνικού πλούτου ή επιχειρήσεων με κύριο σκοπό την παροχή υπηρεσιών στο κοινωνικό σύνολο, είτε στην λιγότερο δεσμευτική για τις επιχειρήσεις αναγκαστική συμμετοχή του δημοσίου σε αυτές.

Ως «εξαγορά» νοείται η αναγκαστική αφαίρεση της επιχείρησης από το πρόσωπο του ιδιώτη φορέα της και η περιέλευσή της στο Κράτος ή άλλους «δημόσιους φορείς», ενώ η «συμμετοχή» έχει την έννοια ότι η ιδιωτική επιχείρηση γίνεται «μικτής οικονομίας» και ότι ο έλεγχος (πλειοψηφία μετοχών ανώτερη του 50%) περιέρχεται στο Κράτος ή άλλον «δημόσιο φορέα»¹³².

Απαραίτητη προϋπόθεση για την συντέλεση της διαδικασίας εθνικοποίησης είναι η καταβολή τιμήματος της εξαγοράς ή ανταλλάγματος της αναγκαστικής συμμετοχής πλήρους, δηλαδή ανταποκρινόμενου προς την αξία της επιχείρησης. Οι διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 106 δεν ορίζουν το χρονικό σημείο καταβολής της αποζημίωσης (του τιμήματος ή του ανταλλάγματος). Έτσι, μπορεί με νόμο να οριστεί ότι η αποζημίωση πρέπει να καταβληθεί προηγουμένως (ολοσχερώς) ή και μεταγενέστερα (σε δόσεις).

Η παρ. 5 του άρθρου 106 Συντ. προστατεύει τον φορέα του ελέγχου της επιχείρησης (μέτοχο, εταίρο ή κύριο αυτής), στον βαθμό που η απώλεια του ελέγχου αυτού εξαιτίας της αναγκαστικής συμμετοχής του Δημοσίου, δημιουργεί υπέρ αυτού το ιδιότυπο συνταγματικό δικαίωμα να ζητήσει την εξαγορά της συμμετοχής του. Το Σύνταγμα αναθέτει στο νομοθέτη να προσδιορίσει τον τρόπο με τον οποίο θα πραγματοποιηθεί η εξαγορά αυτή. Το Σύνταγμα, μ' άλλα λόγια, στο άρθρο 106 παρ. 5 προστατεύει ένα περιουσιακής φύσεως δικαίωμα, το οποίο συνίσταται στα δικαιώματα που απορρέουν υπέρ του φορέα ελέγχου μιας επιχείρησης από το γεγονός ότι διαθέτει αυτόν ακριβώς τον έλεγχο¹³³. Η νομολογία, βέβαια, μέχρι πρότινος, επέμενε, περιοριζόμενη, όπως είδαμε, στην παραδοσιακή ερμηνεία του άρθρου 17 Συντ. και χωρίς να εξετάσει το άρθρο 106 παρ. 3-5, να δέχεται ότι το Σύνταγμα

¹³² Τάχος, 2000: 805-6.

¹³³ Δρόσος, 1997: 116-7.

κατοχυρώνει «μόνο το επί του χαρτίου αυτής ως κινητής αξίας δικαίωμα και όχι το εκ της μετοχής δικαίωμα του μετόχου προς συμμετοχήν, μεταξύ άλλων, εις την λήψιν αποφάσεων δια την ανάδειξιν της διοικήσεως της εταιρίας»¹³⁴.

2.1.8 ΕΙΔΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΕΣ ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΕΙΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Το άρθρο 117 παρ. 3 Συντ. ορίζει ότι δημόσια ή ιδιωτικά δάση και δασικές εκτάσεις που κήκαν ή αποψιλώθηκαν με άλλον τρόπο δεν αποβάλλουν για τον λόγο αυτό τον δασικό τους χαρακτήρα και κηρύσσονται υποχρεωτικά αναδασωτέες, χωρίς να επιτρέπεται να διατεθούν για άλλο σκοπό. Περαιτέρω, κατά το άρθρο 117 παρ. 4 Συντ. η αναγκαστική απαλλοτρίωση δασών ή δασικών εκτάσεων κατά το άρθρο 17 Συντ. επιτρέπεται μόνο υπέρ του Δημοσίου, χωρίς να επιτρέπεται η μεταβολή της δασικής μορφής.

Το άρθρο 18 παρ. 8 Συντ. απαγορεύει την απαλλοτρίωση της αγροτικής ιδιοκτησίας των ονομαστικά αναφερόμενων ιερών μονών, εκτός από τα μετόχια, καθώς και γενικά της περιουσίας των επίσης ονομαστικά αναφερόμενων πατριαρχείων και ιερής μονής.

Εξάλλου, το άρθρο 11 παρ. 1 ν.δ. 2687/1953 εξαιρεί από κάθε απαλλοτρίωση τα περιουσιακά στοιχεία επιχειρήσεων που ιδρύονται με εισαγωγή κεφαλαίων εξωτερικού. Το Συμβούλιο της Επικρατείας, επιχειρώντας μία σύμφωνη με το Σύνταγμα αλλά και με το σαφές γράμμα της ανωτέρω διάταξης ερμηνεία της, έκρινε ότι η τελευταία «αφορά στην εκτέλεση κοινών έργων δημοσίας ωφέλειας, όχι όμως και έργων που έχουν γενικότερη σημασία για το κοινωνικό σύνολο ή που συνδέονται με υπέρτερα εθνικά συμφέροντα», όπως π.χ. η διαπλάτυνση εθνικής οδού¹³⁵.

Στην απαλλοτρίωση, τέλος, αναφέρεται εμμέσως και το δεύτερο εδάφιο της παρ. 2 του άρθρου 105 Συντ., όπου επαναλαμβάνεται η ήδη προϊσχύουσα διάταξη ότι το έδαφος της χερσονήσου του Άθω είναι αναπαλλοτρίωτο.

2.2 ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΔΕΣΜΕΥΣΗ ΚΑΙ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΟΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

¹³⁴ ΣτΕ 1093/1987 (Ολ.), ΕΔΔ, 1988: 321. Βλ., όμως, ΑΠ 1298/2006, Αρμ., 2007: 545

¹³⁵ ΣτΕ 58/1977 (Ολ.), ΤοΣ, 1977: 623 με παρατηρήσεις Γ. Κασσιμάτη: 625 επ.

2.2.1 Η ΡΗΤΡΑ ΤΟΥ «ΓΕΝΙΚΟΥ ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΟΣ»

Η ιδιοκτησία, ως ατομικό δικαίωμα, υπόκειται στους γενικούς περιορισμούς των ατομικών δικαιωμάτων, όπως αυτοί προκύπτουν ιδίως από τα άρθρα 5 παρ. 1 και 3 και 25 παρ. 3 Συντ. Τα άρθρα αυτά ορίζουν αντιστοίχως ότι καθένας μπορεί να συμμετέχει στην οικονομική ζωή της χώρας, εφόσον δεν παραβιάζει τα δικαιώματα των άλλων, το Σύνταγμα ή τα χρηστά ήθη (άρθρο 5 παρ. 1 Σ), ότι κανένας δεν περιορίζεται με οποιονδήποτε τρόπο παρά μόνο όταν και όπως ορίζει ο νόμος (άρθρο 5 παρ. 3 Συντ.) και ότι η καταχρηστική άσκηση δικαιώματος δεν επιτρέπεται (άρθρο 25 παρ. 3 Συντ.)¹³⁶.

Το άρθρο 17 παρ. 1 Συντ., κατά το οποίο «τα δικαιώματα που απορρέουν από [την ιδιοκτησία] δεν μπορούν να ασκούνται σε βάρος του γενικού συμφέροντος», θέτει έναν ιδιαίτερο γενικό περιορισμό του δικαιώματος της ιδιοκτησίας ο οποίος συνίσταται στην λεγόμενη κοινωνική δέσμευση της ιδιοκτησίας. Πρόκειται για έναν λειτουργικό περιορισμό του δικαιώματος της ιδιοκτησίας, στον βαθμό που η κοινωνική δέσμευση της ιδιοκτησίας περιορίζει τις δυνατότητες να ασκηθεί πλήρως το δικαίωμα αυτό, αν η πλήρης άσκησή του αποβαίνει σε βάρος του γενικού συμφέροντος¹³⁷. Αντίστοιχη δέσμευση θέτει το άρθρο 106 παρ. 2 Συντ. ως προς την ιδιωτική οικονομική πρωτοβουλία, για την οποία ορίζει ότι «δεν επιτρέπεται να αναπτύσσεται σε βάρος της ελευθερίας και της ανθρώπινης αξιοπρέπειας ή προς βλάβη της εθνικής οικονομίας».

Η κοινωνική δέσμευση της ιδιοκτησίας λαμβάνει συγκεκριμένη υπόσταση μέσω νομοθετικών και κανονιστικών μέτρων, τα οποία και περιορίζουν την άσκηση δικαιωμάτων που απορρέουν από την ιδιοκτησία. Ως προς τον προσδιορισμό της αόριστης νομικής έννοιας «γενικό συμφέρον» ο νομοθέτης είναι κατ' αρχήν ελεύθερος. Ως προς την έκταση, όμως, των περιορισμών του δικαιώματος της ιδιοκτησίας χάριν του γενικού συμφέροντος, ο νομοθέτης υπόκειται στους δύο κλασικούς -και δικαστικά ελέγξιμους- περιορισμούς: οφείλει αφενός να μην επιφέρει μεγαλύτερους και περισσότερους περιορισμούς από όσους είναι αναγκαίοι για την ικανοποίηση του γενικού συμφέροντος, όπως ο ίδιος το εξειδικεύει κάθε φορά (*αρχή*

¹³⁶ Δρόσος, 1997: 150.

¹³⁷ Δρόσος, 1997: 150-1.

της αναλογικότητας σκοπού και μέσου)και αφετέρου οφείλει να μην επιβάλλει περιορισμούς που να αναιρούν συνολικά την ουσία του συνταγματικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας (προστασία του «πυρήνα» ή της «ουσίας» ή του «ουσιώδους περιεχομένου» του ατομικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας)¹³⁸.

Ειδικότερες εκδηλώσεις της γενικής κοινωνικής δέσμευσης της ιδιοκτησίας συνιστούν οι ειδικοί περιορισμοί της που προβλέπονται ρητά από συνταγματικές διατάξεις και στους οποίους θα αναφερθούμε αναλυτικά αμέσως παρακάτω. Γι' αυτές, ακριβώς, τις περιπτώσεις το Σύνταγμα δεν επαφίεται, ρητά ή σιωπηρά, στον κοινό νομοθέτη, αλλά περιλαμβάνει το ίδιο ειδικές ρυθμίσεις. Και σ' αυτήν την περίπτωση οι κατ' εφαρμογή συνταγματικών διατάξεων επιβαλλόμενοι περιορισμοί δεν πρέπει να υπερβαίνουν το αναγκαίο για την υλοποίηση των εφαρμοζόμενων διατάξεων μέτρο και δεν πρέπει να οδηγούν στην αναίρεση του πυρήνα του δικαιώματος της ιδιοκτησίας. Γι' αυτό ο νομοθέτης ή η Διοίκηση οφείλουν, πριν επιβάλλουν το μέτρο, να προβαίνουν σε στάθμιση ανάμεσα στο συνταγματικά προστατευόμενο αγαθό της ιδιοκτησίας και στο επίσης συνταγματικά προστατευόμενο αγαθό που είναι η επιδιωκόμενη με το συγκεκριμένο περιοριστικό μέτρο έκφανση του γενικού συμφέροντος. Οπωσδήποτε, όμως, σε περίπτωση αμφισβήτησης, η στάθμιση αυτή γίνεται τελικά από τον δικαστή, ιδίως κατά τον έλεγχο της συνταγματικότητας του επιβαλλόμενου περιοριστικού της ιδιοκτησίας μέτρου¹³⁹.

Δεν αποκλείεται, ωστόσο, σε ορισμένες περιπτώσεις, η επίκληση του «γενικού συμφέροντος» να λειτουργεί ως άλλοθι για την συγκάλυψη της αντισυνταγματικότητας περιορισμών που προσβάλλουν τον πυρήνα του συνταγματικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας και την καθιστούν αδρανή σε σχέση με τον προορισμό της. Πρόκειται για περιορισμούς που αίρουν την ιδιωτική χρησιμότητα της συνταγματικά προστατευόμενης ιδιοκτησίας χάριν δημόσιου σκοπού ή υπερβαίνουν το συνταγματικά ανεκτό όριο περιορισμού της ιδιοκτησίας, με αποτέλεσμα στην ουσία να επιφέρουν στέρησή της. Είναι οι περιπτώσεις της *de facto* απαλλοτρίωσης, για την οποία έγινε λόγος παραπάνω¹⁴⁰, στις οποίες ο ιδιοκτήτης μπορεί, κατά την ορθότερη άποψη, να αξιώσει την αποκατάσταση της ζημίας του με

¹³⁸ Δρόσος, 1997: 153-4.

¹³⁹ Δρόσος, 1997: 154 -8.

¹⁴⁰ Βλ. σ. 23 επ.

βάση το άρθρο 105 ΕισΝ ΑΚ σε συνδυασμό προς την συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας (άρθρο 17 παρ. 1 και 2 Συντ.)¹⁴¹.

2.2.2 ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΟΙ ΣΥΝΤΑΓΜΑΤΙΚΟΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Το Σύνταγμα σε μία σειρά από διατάξεις του θεσπίζει ρητώς ειδικούς περιορισμούς της ιδιοκτησίας.

Το άρθρο 17 παρ. 7 Συντ. επιτρέπει τη διάνοιξη υπογείων σηράγγων στο επιβαλλόμενο βάθος για την εκτέλεση έργων με «προφανή κοινή ωφέλεια», χωρίς αποζημίωση, αλλά «υπό τον όρο ότι δεν θα παραβλάπτεται η συνήθης εκμετάλλευση του υπερκείμενου ακινήτου».

Το άρθρο 18 Συντ. περιέχει, στις παρ. 1-3, ρυθμίσεις σχετικές με την ιδιοκτησία μεταλλείων, υδάτων, λιμνών, λιμνοθαλασσών κ.λ.π., καθώς και με τις επιτάξεις, ζητήματα για τα οποία ακολουθεί εκτενέστερη ανάλυση¹⁴².

Το άρθρο 18 παρ. 5 επιτρέπει να προβλεφθεί με νόμο «και κάθε άλλη στέρηση χρήσης και κάρπωσης της ιδιοκτησίας που απαιτείται από ιδιαίτερες περιστάσεις» καθώς και ο προσδιορισμός του υποχρέου και της διαδικασίας καταβολής στον δικαιούχο ανταλλάγματος για την αποστερούμενη χρήση και κάρπωση, «το οποίο πρέπει να ανταποκρίνεται στις υφιστάμενες κάθε φορά συνθήκες». Μέτρα που συνιστούν στέρηση της χρήσης και κάρπωσης της ιδιοκτησίας, κατά την έννοια της διάταξης αυτής, «αίρονται αμέσως μόλις εκλείψουν οι ιδιαίτεροι λόγοι που τα προκάλεσαν».

Το άρθρο 106 παρ.1 Συντ. επιφορτίζει το κράτος «[γ]ια την εδραίωση της κοινωνικής ειρήνης και την προστασία του γενικού συμφέροντος» να «προγραμματίζει και συντονίζει την οικονομική δραστηριότητα στη Χώρα, επιδιώκοντας να εξασφαλίσει την οικονομική ανάπτυξη όλων των τομέων της εθνικής οικονομίας», καθώς και να «λαμβάνει τα επιβαλλόμενα μέτρα για την αξιοποίηση του εθνικού πλούτου, από την ατμόσφαιρα και τα υπόγεια ή υποθαλάσσια κοιτάσματα, για την προώθηση της περιφερειακής ανάπτυξης και την προαγωγή ιδίως της οικονομίας των ορεινών, νησιωτικών και παραμεθόριων περιοχών».

¹⁴¹ Χρυσόγονος, 2002: 362. Βλ. ΤριμΔιοικΕφΑθ 1635/2008, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ, ΤριμΔιοικΕφΑθ 1636/2008, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ.

¹⁴² Βλ. παρακάτω, σ. 46 επ.

Ειδικοί, εξάλλου, περιορισμοί θεσπίζονται και από τα άρθρα 107 Συντ., 117 παρ. 2 Συντ. και 12 παρ.5 Συντ.¹⁴³

Ειδικότερη, τέλος, μορφή γενικού συμφέροντος, αποτελεί το άρθρο 24 Συντ. το οποίο κατά συνταγματική επιλογή και επιταγή επιφέρει περιορισμούς στο συνταγματικό δικαίωμα της ιδιοκτησίας (άρθρο 24 παρ. 1, 2 και 6). Κρίνω σκόπιμο να γίνει ιδιαίτερος λόγος, σε ξεχωριστό κεφάλαιο, για το άρθρο 24 Συντ. και την σχέση περιβάλλοντος-ιδιοκτησίας, καθώς η διάταξη αυτή αποκτά ολοένα μεγαλύτερη σημασία στην ελληνική έννομη τάξη σε βάρος των προστατευτικών της ιδιοκτησίας διατάξεων, γεγονός που αποδεικνύεται από την αυξανόμενη τάση της νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας να μετακυλύει σημαντικό τμήμα του κόστους για την προστασία του περιβάλλοντος στους ιδιοκτήτες¹⁴⁴.

2.2.2.1 ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΠΡΑΓΜΑΤΩΝ

Σε ιδιαίτερες κατηγορίες πραγμάτων αναφέρονται οι διατάξεις των παρ. 1 και 2 του άρθρου 18 Συντ. Το Σύνταγμα καταλείπει στον κοινό νομοθέτη πλήρη ελευθερία για τη θέσπιση του πλαισίου προστασίας τόσο του υπόγειου πλούτου όσο και των λιμνοθαλασσών και μεγάλων λιμνών, ακόμη και κατά παρέκκλιση των προστατευτικών της ιδιοκτησίας διατάξεων του άρθρου 17 Συντ.¹⁴⁵, γεγονός που δικαιολογείται από την ειδική φύση του αντικειμένου της ιδιοκτησίας αυτής, για το οποίο το ενδιαφέρον του Κράτους είναι λίαν αυξημένο, προεχόντως δε από πλευράς εθνικής οικονομίας¹⁴⁶. 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, να απαγορεύσει πλήρως την εξόρυξη ορυκτών από λατομείο ή να υποβάλει σε απαίτηση προηγούμενης διοικητικής άδειας τις γεωτρήσεις για άντληση υπογείων υδάτων¹⁴⁷ κ.ο.κ.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι οι σχετικοί νόμοι είναι απλοί εκτελεστικοί, η μη ύπαρξη των οποίων θα είχε ως αποτέλεσμα την εφαρμογή των γενικών διατάξεων του άρθρου 17 Συντ. περί ιδιοκτησίας και των αντίστοιχων διατάξεων του Αστικού

¹⁴³ Βλ. παραπάνω, σ. 9 επ.

¹⁴⁴ Βλ. αναλυτικότερα παρακάτω, σ. 54 επ.

¹⁴⁵ Βλ. ΣτΕ 966/1995, ΔιΔικ, 1995: 1379. Πρβλ. Χρυσόγονος, 2002: 357.

¹⁴⁶ Πρβλ. Γνμδ. Σβώλου/Βλάχου, 1955: 102 επ.

¹⁴⁷ ΣτΕ 1516/1979, ΕυρΣτΕ, 1979: 906.

Κώδικα, αφενός, και του άρθρου 24 Συντ. για την προστασία του περιβάλλοντος, αφετέρου. Τέτοιος νόμος είναι π.χ. ο Μεταλλευτικός Κώδικας που ρυθμίζει, μεταξύ άλλων, τους όρους και τις προϋποθέσεις άσκησης του ατομικού δικαιώματος της μεταλλειοκτησίας.

2.2.2.2 ΕΠΙΤΑΞΗ ΠΡΑΓΜΑΤΩΝ

Η παρ. 3 του άρθρου 18 Συντ. δίνει συνταγματικό έρεισμα στο θεσμό της επίταξης πραγμάτων. Ο ίδιος ο όρος «επίταξη» έχει την έννοια προσωρινής προσβολής της ιδιοκτησίας και συνεπώς η διοικητική πράξη με την οποία κηρύσσεται θα πρέπει να αναφέρει σαφώς συγκεκριμένη χρονική διάρκεια. Η επίταξη συγχωρείται μόνον εφόσον γίνεται για την θεραπεία έκτακτης και πρόσκαιρης ανάγκης, όχι μόνιμης και διαρκούς, διότι για τη θεραπεία της τελευταίας απαιτείται αναγκαστική απαλλοτρίωση¹⁴⁸. Έχει, όμως, κριθεί ότι επιτρέπεται η επίταξη και επί μόνιμης ανάγκης, η οποία είναι άμεση και επιτακτική, υπό την προϋπόθεση ότι θα αντιμετωπιστεί οριστικά εντός εύλογου χρόνου¹⁴⁹. Περαιτέρω, λόγω του προσωρινού χαρακτήρα της, η επίταξη πρέπει να αίρεται μόλις εκλείψουν οι έκτακτες περιστάσεις¹⁵⁰. Η επίταξη μπορεί να παραταθεί μόνο με την έκδοση όμοιας νέας πράξης, δεν μπορεί, όμως, να παραταθεί πέρα από ορισμένο εύλογο χρόνο κατά την κρίση του δικαστή που λαμβάνει υπόψη τις εκάστοτε υφιστάμενες ειδικές συνθήκες και περιστάσεις. Μετά την πάροδο του εύλογου χρόνου υφίσταται υποχρέωση της διοίκησης να άρει την επίταξη¹⁵¹, άλλως εξομοιώνεται με αναγκαστική απαλλοτρίωση με όλες τις συνέπειες¹⁵².

Από τις περιπτώσεις που δικαιολογούν την κήρυξη επίταξης, ο «πόλεμος» και η «επιστράτευση» πρέπει να υπάρχουν τόσο από νομική, όσο, κυρίως, και από πραγματική άποψη, υπό την έννοια της γενικευμένης διεξαγωγής εχθροπραξιών ή της έκτακτης και διευρυμένης κινητοποίησης των ενόπλων δυνάμεων. Διότι, στην αντίθετη περίπτωση, της δικαιολόγησης, δηλαδή, της κήρυξης επίταξης, παρά την ανυπαρξία στην πραγματικότητα των παραπάνω καταστάσεων¹⁵³, θα οδηγούμασταν

¹⁴⁸ ΣτΕ 1776/1993, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ.

¹⁴⁹ ΣτΕ 3385/1995, ΤοΣ, 1995: 904, ΣτΕ 1063/1998, ΤοΣ, 1998: 995.

¹⁵⁰ ΣτΕ 3551/1981.

¹⁵¹ ΣτΕ 3742/1977 (Ολ.), ΕυρΣτΕ, 1977: 589.

¹⁵² ΑΠ 633/1985, ΝοΒ, 1986: 408.

¹⁵³ Βλ. ΣτΕ 1677/1980, ΕυρΣτΕ, 1980: 510.

στη στέρηση της ιδιοκτησίας, μέσω μιας παρατεινόμενης αδικαιολόγητα *de facto* απαλλοτρίωσης, κατά την περιγραφή και των παρ. 1 και 2 του άρθρου 17 Συντ.¹⁵⁴

Εξάλλου, στενά οφείλουν να ερμηνευθούν οι όροι «δημόσια τάξη» και «δημόσια υγεία», τις οποίες πρέπει να θέτει σε κίνδυνο η «άμεση κοινωνική ανάγκη», προκειμένου να μπορεί να δικαιολογήσει την επίταξη. Έτσι, ως κίνδυνος για τη δημόσια υγεία πρέπει να νοηθεί η δημιουργία προϋποθέσεων για την πρόκληση, διάδοση και εξάπλωση λοιμωδών, μολυσματικών ή μεταδοτικών νόσων. Όσο για δημόσια τάξη, αυτή οφείλει να εκληφθεί μάλλον με την έννοια της εσωτερικής ασφάλειας της χώρας¹⁵⁵.

Οι ειδικοί νόμοι (βλ. τους βασικούς Ν. 4442/1929 και ν.δ. 17/1974 όπως τροποποιήθηκαν) έχουν ρυθμίσει τις επιτάξεις ως ακολούθως¹⁵⁶:

(1) Η επίταξη είναι τρόπος επιβολής αναγκαστικής εισφοράς, η οποία συνίσταται είτε στη χρήση πραγμάτων ή προσωπικών υπηρεσιών¹⁵⁷ είτε ακόμη και στην ανάλωση κινητών πραγμάτων.

(2) Υπόχρεος στην εισφορά είναι κάθε πρόσωπο (φυσικό ή νομικό) που είναι κάτοχος των πραγμάτων ή έχει την ικανότητα που απαιτείται για την προσφορά προσωπικής υπηρεσίας.

(3) Για κάθε εισφορά προβλέπεται, κατά κανόνα, δικαίωμα αποζημίωσης μόνο για θετική ζημία και όχι για διαφυγόν κέρδος.

2.2.2.3 ΑΛΛΟΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Περιορισμοί της ιδιοκτησίας προβλέπονται και από πλήθος κοινών νομοθετικών διατάξεων, οι οποίες ρυθμίζουν ζητήματα σχετικά με την έκταση και την άσκηση δικαιωμάτων που ανάγονται στο συνταγματικό δικαίωμα της ιδιοκτησίας και, σε μεγάλο βαθμό, δίνουν συγκεκριμένο περιεχόμενο στην κοινωνική δέσμευση της ιδιοκτησίας. Το χαρακτηριστικότερο παράδειγμα αποτελούν οι γενικοί περιορισμοί που επιβάλλει στην κυριότητα ο Αστικός Κώδικας. Έτσι, το άρθρο 1000 ΑΚ ορίζει ότι η εξουσία του κυρίου να διαθέτει κατ' αρέσκεια το πράγμα μπορεί να ασκείται «εφόσον δεν προσκρούει στον νόμο» και πρέπει να ερμηνεύεται σε

¹⁵⁴ Χρυσόγονος, 2002: 358.

¹⁵⁵ Χρυσόγονος, 2002: 359. Βλ. όμως και διαφορετική άποψη της νομολογίας στην ΣτΕ 957/1978 (Ολ.), ΤοΣ, 1978: 516.

¹⁵⁶ Τάχος, 2000: 796.

¹⁵⁷ Για την επίταξη προσωπικών υπηρεσιών βλ. άρθρο 22 παρ. 4 εδ. β' Συντ.

συνδυασμό με τους περιορισμούς που θέτουν οι κανόνες για την κατάχρηση δικαιώματος, την αυτοδικία, την άμυνα και την κατάσταση ανάγκης (άρθρα 281-286 ΑΚ).

Στους γενικούς αυτούς περιορισμούς της κυριότητας προστίθενται οι ειδικοί περιορισμοί της που επιβάλλονται από το λεγόμενο γειτονικό δίκαιο, όπως είναι οι περιορισμοί εκπομπών (1003 ΑΚ), η αξίωση για αποφυγή επιβλαβών εγκαταστάσεων και ανασκαφών κοντά στα θεμέλια του γείτονα (1004-1007 ΑΚ), η κτήση συστατικών και καρπών γειτονικών ακινήτων (1008-1009 ΑΚ), η μερική ενοικοδόμηση σε γειτονικό ακίνητο (1010 ΑΚ), η υποχρέωση παροχής διόδου (1012 ΑΚ), οι υποχρεώσεις σχετικά με τα ύδατα (1024-1031 ΑΚ) κ.λ.π.¹⁵⁸

2.2.3 ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ – ΟΙ ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΑΝΑΛΟΓΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΜΕΝΗΣ ΕΜΠΙΣΤΟΣΥΝΗΣ

Αναφέρθηκε παραπάνω ότι τόσο η στέρηση όσο και οι περιορισμοί στην άσκηση του δικαιώματος της ατομικής ιδιοκτησίας, πρέπει να επιβάλλονται από το νομοθέτη στο πλαίσιο της εκ του Συντάγματος υποταγής της ιδιοκτησίας στο δημόσιο συμφέρον και να τίθενται ιδίως στο πλαίσιο των αρχών της ισότητας, της αναλογικότητας και της προστατευόμενης εμπιστοσύνης του διοικουμένου.

Η αρχή της αναλογικότητας, ως συνταγματική αρχή συναγόμενη ευθέως εκ του Κράτους Δικαίου, αναγνωρίσθηκε ρητώς το πρώτον με την απόφαση 2112/1984 του Δ' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας¹⁵⁹. Η αρχή επιτάσσει να οριοθετούνται οι περιορισμοί που επιβάλλονται από το νομοθέτη ή τη Διοίκηση στην άσκηση των ατομικών (και κοινωνικών) δικαιωμάτων με βάση την προσφορότητα, την αναγκαιότητα και την αναλογία του λαμβανόμενου μέτρου προς τον επιδιωκόμενο σκοπό¹⁶⁰. Για την εφαρμογή και τη λειτουργία της αρχής της

¹⁵⁸ Δρόσος, 1997: 168.

¹⁵⁹ Η απόφαση αφορούσε στην ακύρωση πράξεων της Διοικήσεως, με αντικείμενο τον καθορισμό κανόνων που αναφέρονται στην αρμοδιότητα των Επιτροπών κατατάξεως και κρίσεων και της Ολομέλειας του Επιμελητηρίου Εικαστικών Τεχνών Ελλάδος, την λειτουργία αυτών, καθώς και την ενώπιον των οργάνων αυτών τηρητέαν διαδικασία για την αποδοχή αιτήσεων περί εγγραφής νέων τακτικών μελών στο Επιμελητήριο. Το Δικαστήριο έκρινε ότι η κρίση ότι οι μη έχοντες δίπλωμα ανωτάτης σχολής καλλιτέχνες, δεν μπορούν να εγγράφουν ως τακτικά μέλη του Επιμελητηρίου αντίκειται στην κατ' άρθρο 5 παρ. 1 Συντ. 1975 προστατευόμενη ελευθερία της εργασίας, διότι εν προκειμένω δεν τηρήθηκε η αρχή της αναλογικότητας.

¹⁶⁰ Σταματίου, 2007: 65.

αναλογικότητας εφαρμόζεται ως μέθοδος ερμηνείας η στάθμιση των προστατευόμενων εννόμων αγαθών, κατά την οποία εξετάζεται εάν τα μέσα περιορισμού των ατομικών δικαιωμάτων είναι αναγκαία και κατάλληλα για την επίτευξη του επιδιωκόμενου με αυτά σκοπού δημοσίου συμφέροντος. Σαφώς, η στάθμιση είναι ακόμη πιο δύσκολη όταν γίνεται μεταξύ συνταγματικών αγαθών και ατομικών δικαιωμάτων που προστατεύονται χωρίς επιφύλαξη νόμου¹⁶¹. Η αρχή αυτή, μετά την συνταγματοποίησή της το 2001, έχει αναδειχθεί σε γενικότερο κανόνα της συνολικής έννομης τάξης και σε αναμφισβήτητη πηγή δικαίου.

Η αρχή της δικαιολογημένης ή προστατευόμενης εμπιστοσύνης απορρέει από την αρχή της ασφάλειας δικαίου και παρέχει προστασία στους διοικούμενους, υπό την έννοια ότι τα έννομα συμφέροντα και τα κεκτημένα δικαιώματα, καθώς και η δυνατότητα απόκτησης δικαιωμάτων στο μέλλον, θα διατηρηθούν και δεν θα μεταβληθούν δυσμενώς¹⁶². Έτσι, η αρχή της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του διοικούμενου μπορεί να προβληθεί έναντι πράξεων της νομοθετικής εξουσίας καταρχήν, για να εμποδίσει την αναδρομική ισχύ νέων νομοθετικών μέτρων και έναντι πράξεων της εκτελεστικής εξουσίας για να εμποδίσει την ανάκληση διοικητικών πράξεων που έχουν δημιουργήσει ευνοϊκή κατάσταση υπέρ του διοικουμένου¹⁶³, όχι όμως και έναντι δικαστικών αποφάσεων¹⁶⁴.

Αξίζει να σημειωθεί ότι το Συμβούλιο της Επικρατείας είναι εξαιρετικά διστακτικό ως προς την εφαρμογή της αρχής της προστατευόμενης εμπιστοσύνης του διοικουμένου, γι' αυτό και οι αποφάσεις που τη μνημονεύουν δεν είναι πολλές¹⁶⁵, καθώς οι σχετικοί ισχυρισμοί των αιτήσεων που την επικαλούνται στην πλειονότητά τους απορρίπτονται.

¹⁶¹ Αντωνίου, 2004: 969 επ.

¹⁶² Βλ. σχετικά Δαγτόγλου, 1997: 183 επ.

¹⁶³ Σταματίου, 2007: 68-9 (και τις σχετικές παραπομπές αυτής).

¹⁶⁴ Βλ. συναφώς Κουτούπα-Ρεγκάκου, 1995: 1382 επ.

¹⁶⁵ ΣτΕ 252/2000, 30/2001 (Ολ.), 110/2001, 1394/2002, 1508/2002, 602/2003 (Ολ.), Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ.

3. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ & ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ

3.1 ΤΟ ΑΡΘΡΟ 24 ΣΥΝΤ - ΤΟ «ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟ» ΚΑΙ «ΠΟΛΥΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ» ΚΕΚΤΗΜΕΝΟ

Το άρθρο 24 Συντ. εισήλθε ορμητικά στην ελληνική συνταγματική τάξη το 1975, για να εφαρμοστεί από τη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας ακόμη ορμητικότερα. Στο παρόν κεφάλαιο επιχειρείται να αποτιμηθεί αυτός ακριβώς ο ρόλος που διαδραματίζει το άρθρο 24 Συντ. στην ελληνική έννομη τάξη και, κυρίως, η σχέση του με το άρθρο 17 Συντ., έτσι όπως αυτή προκύπτει από τη σχετική με την προστασία του περιβάλλοντος νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Το άρθρο 24 Συντ. προστατεύει το περιβάλλον. Τη νομική έννοια του περιβάλλοντος ορίζει ο νομοθέτης στο άρθρο 2 παρ. 1 του ν. 1650/1986¹⁶⁶ ως εξής: «το σύνολο των ανθρωπογενών παραγόντων και στοιχείων που βρίσκονται σε αλληλεπίδραση και επηρεάζουν την οικολογική ισορροπία, την ποιότητα ζωής, την υγεία των κατοίκων, την ιστορική και πολιτιστική παράδοση και τις αισθητικές αξίες», ενώ η παρ. 5 του άρθρου 5 του ανωτέρω νόμου¹⁶⁷ ορίζει την έννοια της προστασίας του περιβάλλοντος ως «το σύνολο των ενεργειών, μέτρων και έργων που έχουν στόχο την πρόληψη της υποβάθμισης του περιβάλλοντος ή την αποκατάσταση, διατήρηση ή βελτίωσή του». Το συνταγματικό δικαίωμα στην προστασία του περιβάλλοντος χαρακτηρίστηκε μικτό δικαίωμα, δηλαδή δικαίωμα που είναι ταυτόχρονα ατομικό και κοινωνικό¹⁶⁸, ενώ συνάμα η προστασία του περιβάλλοντος έχει αναχθεί και σε συνταγματική αξία και υποχρέωση του Κράτους¹⁶⁹. Επιπρόσθετα, το άρθρο 24 Συντ. αποτελεί κανόνα δικαίου με άμεση εφαρμογή, ο οποίος επιβάλλει ευθέως στη Διοίκηση να λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα και να απέχει από πράξεις ή

¹⁶⁶ Βλ. επίσης και τα άρθρα 1 παρ. 5 και 6 του Ν. 360/1976 «περί χωροταξίας και περιβάλλοντος».

¹⁶⁷ Βλ. επίσης το άρθρο 1 παρ. 7 του Ν. 360/1976.

¹⁶⁸ Βλ. ΣτΕ 3682/1986 (Δ' Τμ.), σε Δρόσο, 1997: 179. Πρβλ. επίσης Τάχος, 2000: 443 και 445.

¹⁶⁹ Βλ. ΣτΕ 4959/1995 (Ολ.), ΤοΣ, 1996: 819.

ενέργειες που καθιστούν δυσχερή ή ματαιώνουν την υλοποίηση της συνταγματικής αυτής αξίας¹⁷⁰.

Το περιεχόμενο των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 24 Συντ., συνδυασμένο με την αρχή της αειφορικής ή βιώσιμης ανάπτυξης, έδωσε την βάση στη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας για να διαπλάσει την θεμελιώδη αρχή του «περιβαλλοντικού κεκτημένου», σύμφωνα με την οποία οι μεταβολές στην νομοθεσία ή την κατάσταση του περιβάλλοντος είναι επιτρεπτές μόνο όταν κινούνται προς την κατεύθυνση μεγαλύτερης προστασίας ή βελτιώσεώς τους ή, εν πάσει περιπτώσει, προς τη διατήρηση του υφιστάμενου ισοζυγίου περιβαλλοντικής προστασίας ή την ισοστάθμισή του. Αντίθετα, μέτρα που επιφέρουν δυσμενή μεταβολή της νομοθεσίας ή του υφιστάμενου περιβάλλοντος, κι επομένως επιδείνωση των όρων διαβίωσης, απαγορεύονται.

Το «περιβαλλοντικό κεκτημένο» παρέχει στον ακυρωτικό δικαστή την δυνατότητα, μέσω του ελέγχου συνταγματικότητας νομοθετικών ρυθμίσεων, που προβλέπει το άρθρο 93 παρ. 4 Συντ., να ελέγχει, έστω οριακά, την τήρηση των ευνοϊκών για το φυσικό περιβάλλον ρυθμίσεων του άρθρου 24 παρ. 1 Συντ. και των θεμελιωδών πολεοδομικών αρχών από τον νομοθέτη κατά την διαρρύθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος, με την επίκληση σε κάθε συγκεκριμένη υπό κρίση περίπτωση των διδαγμάτων της κοινής πείρας, βάσει των οποίων σταθμίζει κάθε φορά κατά πόσο το περιβάλλον υφίσταται ή όχι υποβάθμιση¹⁷¹.

Αξίζει να σημειωθεί ότι στη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας το ανωτέρω «περιβαλλοντικό κεκτημένο» τείνει να προσλάβει τον χαρακτήρα του «απόλυτου κεκτημένου». Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί εν προκειμένω η περίπτωση της προστασίας των δασών και των δασικών εκτάσεων¹⁷².

Αξιομνημόνευτες είναι οι αποφάσεις 4309/2001 και 838/2002 του Ανώτατου Διοικητικού Δικαστηρίου, που έκριναν ότι, κατά την έννοια των διατάξεων 24 και 117 παρ. 3 Συντ., «με τις οποίες η προστασία των δασών και των δασικών εκτάσεων, ως στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος, έχει αναγορευθεί σε υποχρέωση του Κράτους, δεσμεύεται ο νομοθέτης να θεσπίσει πρόσφορα για τον σκοπό αυτόν μέσα, τα οποία είναι βεβαίως δυνατόν να μεταβάλλονται, μόνον όμως υπό την έννοια ότι

¹⁷⁰ Βλ. ΣτΕ 877/1977 (Ολ.).

¹⁷¹ Παπαρηγορίου, 2009: 131-2.

¹⁷² Παπακωνσταντίνου, 2003, στην ιστοσελίδα [http:// www.nomosphysis.org.gr](http://www.nomosphysis.org.gr).

με την εισαγόμενη νέα ρύθμιση η προστασία των δασών δεν θα καθίσταται λιγότερο αναποτελεσματική»¹⁷³.

Εξάλλου, τόσο η πολεοδομία όσο και η χωροταξία βρίσκονται σε σχέση αλληλεξάρτησης με την προστασία του περιβάλλοντος, στο μέτρο που ο στόχος της περιβαλλοντικής ισορροπίας και της διαφύλαξης των φυσικών πόρων και των περιβαλλοντικών αγαθών είναι κοινός και αδιαίρετος σε όλες τις πολιτικές και τις ρυθμίσεις χωροταξίας, πολεοδομίας και περιβάλλοντος. Έτσι, ως ειδικότερη μορφή του περιβαλλοντικού κεκτημένου προέκυψε το «πολεοδομικό» ή «οικιστικό κεκτημένο», δημιούργημα κι αυτό της νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας, που στηρίζεται στην αξιοποίηση των πολεοδομικών αρχών - κριτηρίων εξυπηρετήσεως της λειτουργικότητας, της αναπτύξεως των πόλεων και των οικισμών γενικότερα, καθώς και της εξασφάλισης των καλύτερων δυνατών όρων διαβίωσης των κατοίκων, που καθιερώνονται από την παρ. 2 του άρθρου 24 Συντ. και χαρακτηρίζουν τον ορθολογικό πολεοδομικό σχεδιασμό. Το πολεοδομικό κεκτημένο αποτελεί θεμελιώδη αρχή του πολεοδομικού δικαίου, σύμφωνα με την οποία δεν επιτρέπεται η μεταβολή του νομοθετικού καθεστώτος που διέπει έναν οικισμό και η τροποποίηση των πολεοδομικών ρυθμίσεων, εφόσον οι νέες ρυθμίσεις επιφέρουν επιδείνωση των όρων διαβίωσης και την υποβάθμιση του υπάρχοντος φυσικού ή οικιστικού περιβάλλοντος. Από την ανωτέρω αρχή δεν επιτρέπονται παρεκκλίσεις, παρά μόνο αν οι παρεκκλίσεις αυτές αποτελούν εξαιρέσεις, οι οποίες δεν ανατρέπουν τον κανόνα και επιπλέον δικαιολογούνται με πολεοδομικά κριτήρια.

Με βάση την ανωτέρω αρχή, η ΟλΣτΕ 2002/2003 νομολόγησε ότι η διατήρηση των κοινόχρηστων χώρων και των χώρων πρασίνου αποτελεί πρωταρχικό όρο για την κατά το άρθρο 24 παρ. 2 Συντ. προστασία των πόλεων και των οικισμών, σε τρόπο ώστε η μείωσή τους να συνιστά ανεπίτρεπτη επιδείνωση των όρων διαβίωσης των κατοίκων και υποβάθμιση του υπάρχοντος ή του προβλεπόμενου από την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία οικιστικού περιβάλλοντος. Συνεπώς, στο πλαίσιο των οικιστικών αναπλάσεων, ο νομοθέτης μπορεί μεν να προβαίνει σε αναδιάταξη των ως άνω χώρων, αλλά με τον απαρέγκλιτο όρο ότι με την ανάπλαση δεν θα μειώνεται η έκταση των κοινόχρηστων χώρων¹⁷⁴.

¹⁷³ ΣτΕ 4309/2001, ΕλλΔνη, 2003: 1049, ΣτΕ 838/2002, Αρμ., 2002: 1683. Πρβλ. ΣτΕ 10/1988 (Ολ.), Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ.

¹⁷⁴ ΣτΕ 2002/2003 (Ολ.), που αφορούσε στην τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού

Εξάλλου, η ΟλΣτΕ 1528/2003, αναπαράγοντας ουσιαστικά τη νομολογία του Δικαστηρίου για το «οικιστικό» ή «πολεοδομικό κεκτημένο»¹⁷⁵, έκρινε ότι οι επίμαχες νομοθετικές διατάξεις, βάσει των οποίων εκδόθηκε η προσβαλλόμενη πράξη της Διοίκησης, έχουν θεσπιστεί χωρίς να γίνεται επίκληση οιαδήποτε «ειδικού πολεοδομικού λόγου», ο οποίος «επέβαλλε τη μεταβολή προς τη συγκεκριμένη κατεύθυνση των πολεοδομικών ρυθμίσεων» και ο οποίος «θα καθιστούσε ενδεχομένως, μετά από εκτίμηση των επιπτώσεων στο οικιστικό περιβάλλον, επιτρεπτές συνταγματικά τις συγκεκριμένες δυσμενείς, καταρχήν, για το περιβάλλον μεταβολές»¹⁷⁶. Συνάγεται, έτσι, από την κρίση αυτή του Δικαστηρίου ότι είναι δυνατή η παρέκκλιση ή, ακόμη, η απόκλιση από το «οικιστικό κεκτημένο», μόνον, όμως, εφόσον τούτο δικαιολογείται από «ειδικούς πολεοδομικούς λόγους».

3.2 ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΓΙΑ ΛΟΓΟΥΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Τα μέτρα προστασίας του περιβάλλοντος αποτελούν σε μεγάλο βαθμό μέτρα περιορισμού της οικονομικής δραστηριότητας και της ιδιοκτησίας. Πράγματι, η απαγόρευση ανοικοδόμησης ή η με όρους ανοικοδόμηση σε ορισμένες περιοχές, η απαγόρευση κατεδάφισης κτισμάτων που χαρακτηρίζονται παραδοσιακά ή ιδιαίτερου κάλλους, η υποχρέωση στις βιομηχανίες να τηρούν προδιαγραφές, που αποτρέπουν ή μειώνουν τους εκπεμπόμενους από αυτές ρύπους, η απαγόρευση μεταβολής του προορισμού των δασών (δημόσιων και ιδιωτικών) και των δασικών εκτάσεων κ.λ.π.,

σχεδίου των δήμων Αγίου Ιωάννη Ρέντη και Ταύρου στην πολεοδομική ενότητα του «Ελαιώνα» Ν. Αττικής, κατά το μέρος ειδικότερα που είχε να κάνει με τον καθορισμό με το δ/μα αυτό χώρου σε περιοχή του δήμου Αγ. Ιωάννη Ρέντη για την ανέγερση αθλητικών εγκαταστάσεων για τους Ολυμπιακούς Αγώνες του 2004, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ .

¹⁷⁵ Βλ. ενδεικτικά ΣτΕ 554/2000, ΕλλΔνη, 2001: 1011, ΣτΕ 406/2003 και 288/2003 στον Παπακωνσταντίνου, 2003, με σχετικά σημειώματα του ίδιου.

¹⁷⁶ ΣτΕ 1528/2003 (Ολ.), που αφορούσε στην αντισυνταγματικότητα της διάταξης του άρθρου 2 παρ.1 περίπτ. δ' του Ν. 2947/2001, βάσει της οποίας έκταση ανήκουσα κατά κυριότητα στον Δήμο Αμαρουσίου και τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ), η οποία βρίσκεται εντός των ορίων της εδαφικής περιφέρειας του εν λόγω Δήμου, οριοθετήθηκε και καθορίσθηκε ως χώρος ανεγέρσεως εγκαταστάσεων φιλοξενίας εκπροσώπων μέσω μαζικής ενημέρωσης και προσωπικού ασφαλείας για την τέλεση των Ολυμπιακών αγώνων της Αθήνας (2004), ΝοΒ, 2003: 2144 επ.

είναι ή ανάγονται σε περιορισμούς δικαιωμάτων που απορρέουν από το συνταγματικό δικαίωμα της ιδιοκτησίας¹⁷⁷. Σημαίνει, όμως, αυτό ότι οποτεδήποτε εμφανίζεται θέμα εφαρμογής του άρθρου 24 Συντ., το άρθρο 17 Συντ. παύει, πρακτικά, να παρέχει την προστασία του;

Ήδη, η πρώτη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, μετά την είσοδο του άρθρου 24 στην ελληνική έννομη τάξη, επεχείρησε να αναγνωρίσει στην συνταγματική προστασία του περιβάλλοντος έναν κατά κάποιο τρόπο «υπερθετικό χαρακτήρα». Έτσι, στην απόφαση ΣτΕ 1239/1982 του Δ' Τμήματος νομολογήθηκε ότι οι «διατάξεις του άρθρου 24 του Συντάγματος (...) από τη φύση τους, κατισχύουν από τις διατάξεις του άρθρου 17 του Συντάγματος (...)»¹⁷⁸. Η παραπάνω νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας δέχτηκε έντονη κριτική, καθώς θεωρήθηκε ότι προβαίνει αυθαίρετως σε διαβάθμιση μεταξύ ισότιμων κανόνων¹⁷⁹. Σε μεταγενέστερες, πάντως, αποφάσεις του το Συμβούλιο της Επικρατείας υιοθέτησε την μάλλον ακριβέστερη προσέγγιση ότι το άρθρο 24 Συντ. θεσπίζει επιτρεπτές εξαιρέσεις από την προστασία της ιδιοκτησίας που παρέχει το άρθρο 17 Συντ¹⁸⁰.

Γενικά, θα λέγαμε ότι, το Συμβούλιο της Επικρατείας έχει δημιουργήσει το έδαφος που του επιτρέπει να ερμηνεύει όσο διασταλτικά νομίζει ότι χρειάζεται τις συνταγματικές διατάξεις σχετικά με την προστασία του περιβάλλοντος, να αναγνωρίζει ως συνταγματικές τις σχετικές νομοθετικές ή κανονιστικές διατάξεις, αποδεχόμενο με τον τρόπο αυτό, όχι σε κάθε περίπτωση ορθώς, ως σύμφωνους με το Σύνταγμα περιορισμούς που φτάνουν στο σημείο να εκμηδενίζουν την ιδιοκτησία ή να την καθιστούν αδρανή σε σχέση με τον προορισμό της. Αυτό καθίσταται ιδιαίτερα εμφανές στη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας τη σχετική με την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, που καθιερώνει το άρθρο 24 παρ. 6 Συντ., αλλά κυρίως τη σχετική με τους περιορισμούς και τις απαγορεύσεις που επιβάλλονται σε ακίνητα εκτός σχεδίου, για λόγους προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

¹⁷⁷ Δρόσος, 1997: 185.

¹⁷⁸ ΣτΕ 1239/1982 στους Σκουρή - Τάχο, 1988: 319 επ.

¹⁷⁹ Βλ. την έντονη κριτική που ασκείται στην παραπάνω νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας στον Σωτηρέλη, 1994: 497 επ. και τις εκεί περαιτέρω βιβλιογραφικές παραπομπές.

¹⁸⁰ Βλ. ΣτΕ 2057/1994, Ολ., Σωτηρέλης, 1994: 497 επ.

Στην εξαιρετικά σημαντική απόφαση ΣτΕ 361/1988, το Δικαστήριο έκρινε ότι η προστασία των μνημείων και λοιπών στοιχείων που προέρχονται από την ανθρώπινη δραστηριότητα και συνθέτουν την ιστορική, καλλιτεχνική και εν γένει πολιτιστική κληρονομιά της χώρας «συνίσταται στη διατήρηση στο διηνεκές αναλλοίωτων, τόσο των παραπάνω μνημείων, όσο και του χώρου που τα περιβάλλει και συνεπάγεται την δυνατότητα επιβολής των αναγκαίων μέτρων και περιορισμών της ιδιοκτησίας. Οι περιορισμοί αυτοί, που ρυθμίζονται αποκλειστικά από το άρθρο 24 του Συντάγματος, μπορεί να έχουν ευρύτερο περιεχόμενο από τους γενικούς περιορισμούς της ιδιοκτησίας που επιτρέπει το άρθρο 17 του Συντάγματος, στη διαμόρφωση του περιεχομένου της σχετικής εξουσίας του νομοθέτη. Δεν μπορούν, όμως, να επεκτείνονται σε τρόπο που θίγουν το ελάχιστο ανεκτό όριο των εξουσιών της ιδιοκτησίας, όπως διαμορφώνεται εν όψει του σκοπού του άρθρου 24 του Συντάγματος και της φύσεως του προστατευόμενου αγαθού. Τότε δημιουργείται κατά την παράγραφο 6 του άρθρου αυτού υποχρέωση αποζημίωσης του θιγόμενου ιδιοκτήτη που θα καθορίσουν τα αρμόδια διοικητικά δικαστήρια».

Η υποχρέωση αυτή, κατά την ως άνω απόφαση, γεννάται ευθέως από το Σύνταγμα¹⁸¹. Όπως εύστοχα παρατηρεί ο Δρόσος, το δικαστήριο, «για να καλύψει την συνταγματικά επιβαλλόμενη υποχρέωση για νομοθετική πρόβλεψη αποζημίωσης των πληττόμενων ιδιοκτητών δέχτηκε ότι το άρθρο 24 παρ. 6 Συντ. έχει άμεση εφαρμογή, και παρέπεμψε τους θιγόμενους ιδιοκτήτες «στα αρμόδια διοικητικά δικαστήρια» - άρα όχι στα πολιτικά δικαστήρια, όπως επιτάσσει το Σύνταγμα, για την περίπτωση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης- επιτυχάνοντας με τον τρόπο αυτό την αποσύνδεση του κύρους των περιοριστικών της ιδιοκτησίας προστατευτικών του πολιτιστικού περιβάλλοντος μέτρων από την επίσης συνταγματικά απαιτούμενη αποζημίωση των ιδιοκτητών¹⁸².

Περαιτέρω, η ίδια ως άνω απόφαση δέχτηκε ότι η προστασία του περιβάλλοντος δεν περιορίζεται σε περιορισμούς της ιδιοκτησίας μόνο υπό την έννοια της απαγόρευσης να ασκηθούν δικαιώματα που απορρέουν από αυτήν, αλλά επεκτείνεται και σε επιβολή θετικών οικονομικών υποχρεώσεων στον ιδιοκτήτη. Χαρακτηριστικά η απόφαση ανέφερε ότι «σύμφυτη με την έννοια της κρατικής προστασίας των μνημείων και λοιπών στοιχείων της πολιτιστικής κληρονομιάς (...)

¹⁸¹ ΣτΕ 361/1988, στους Σκουρή - Τάχο, 1988: 345επ. Βλ. και ΣτΕ 3146/1986 (Ολ.).

¹⁸² Δρόσος, 1997: 196.



είναι η δυνατότητα επιβολής στους ιδιοκτήτες και νομείς των, όχι μόνον (...) περιορισμών [της ιδιοκτησίας], αλλά και της υποχρέωσης να τα αποκαταστήσουν στην αρχική των μορφή, όταν έχει φθαρεί από τον χρόνο ή από ανθρώπινες ενέργειες ή από άλλα οποιαδήποτε περιστατικά (...). Τις δαπάνες για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων αυτών επωμίζεται ο ιδιοκτήτης ή νομέας των εν λόγω ακινήτων, εφόσον δεν υπερβαίνουν ένα εύλογο κατά την κρίση του δικαστή όριο (...). Είναι φανερή η τάση για μετακύλιση ενός σημαντικού τμήματος του κόστους για την προστασία του περιβάλλοντος στους ιδιοκτήτες.

Η ίδια τάση, εξάλλου, διαπιστώνεται και με την μεγάλη διεύρυνση των περιορισμών που κατά τη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας δεν καθιστούν αδρανή την ιδιοκτησία. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η εκτίμηση του Συμβουλίου της Επικρατείας ότι η απαγόρευση στον κύριο ενός ακινήτου να το κατεδαφίσει και να το ανοικοδομήσει δεν καθιστά αδρανή την ιδιοκτησία του κατά τον προορισμό της, άρα δεν καθίσταται συνταγματική μόνο με αναγκαστική απαλλοτρίωση και την πλήρη και προηγούμενη αποζημίωση που αυτή συνεπάγεται¹⁸³. Χαρακτηριστικό είναι επίσης το παράδειγμα όπου το Συμβούλιο της Επικρατείας δέχτηκε ότι δεν καθιστά αδρανή την ιδιοκτησία ένας νέος πολεοδομικός σχεδιασμός, μετά τον οποίο οικόπεδα κείμενα εκτός σχεδίου, που προηγουμένως ήταν άρτια και οικοδομήσιμα, καθίστανται μη άρτια ή μη εκμεταλλεύσιμα προς ανέγερση κατοικιών¹⁸⁴.

3.3 ΧΩΡΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΣΕ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

3.3.1 ΤΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΚΑΙ ΟΙ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΥΣ

Στην παρούσα ενότητα επιχειρείται να δοθεί μια συνοπτική εικόνα του θεσμικού πλαισίου που αφορά στη δόμηση των εκτός σχεδίου περιοχών. Περαιτέρω,

¹⁸³ Βλ. ΣτΕ 271/1984 που αφορούσε στο κατά πόσο ήταν συνταγματικό διάταγμα με το οποίο χαρακτηρίζονταν ως παραδοσιακά εξήντα επτά κτίρια στον Πειραιά και τους επιβλήθηκαν ανάλογοι περιορισμοί δόμησης.

¹⁸⁴ Βλ. ΣτΕ 1910/1980, ΔΔΝΝ, 1981: 542.

παρουσιάζονται οι περιορισμοί που επιφέρουν στο δικαίωμα της ιδιοκτησίας οι χωρικές ρυθμίσεις και οι μηχανισμοί προστασίας που ισχύουν για τις εκτός σχεδίου περιοχές, καθώς και ορισμένα παραδείγματα από τις αυστηρές στα ζητήματα προστασίας του περιβάλλοντος και ορθολογικής χωροταξικής και πολεοδομικής ανάπτυξης της χώρας νομολογία και γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, οι οποίες καθιέρωσαν το τεκμήριο ότι οι εκτός σχεδίου περιοχές μόνο κατ' εξαίρεση προορίζονται για δόμηση.

Κυρίαρχη τάση της επί δεκαετίες ασκούμενης χωροταξικής πολιτικής είναι να χρησιμοποιείται η ύπαιθρος χώρα για την κάλυψη μέρους των αναγκών του πληθυσμού, όπως είναι η εξασφάλιση πρώτης ή δεύτερης κατοικίας, η στέγαση ειδικών κτιρίων και η ανάπτυξη των παραγωγικών δραστηριοτήτων του. Η πολιτική αυτή, κατ' εφαρμογή της οποίας παρήχθησαν πλήθος νομοθετημάτων που ρυθμίζουν τη δόμηση σε εκτός σχεδίου περιοχές, στηρίζεται στην αντίληψη ότι η ύπαιθρος χώρα δεν αποτελεί αυτόνομη χωρική ενότητα, αλλά συνιστά απόθεμα γης για την ικανοποίηση των ποικίλων αναγκών δόμησης.

Η δόμηση των εκτός σχεδίου περιοχών, δηλαδή εκείνων που δεν εντάσσονται εντός των ορίων κάθε μορφής πολεοδομικού (εγκεκριμένο ρυμοτομικό ή πολεοδομικό σχέδιο ή σχέδιο πόλης ή πολεοδομική μελέτη)¹⁸⁵ ή χωροταξικού σχεδίου και δεν τελούν υπό ιδιαίτερο καθεστώς προστασίας¹⁸⁶, επιτρέπεται από το έτος 1923. Συγκεκριμένα, το ν.δ. της 17.7/16.8.1923 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» επέτρεψε την υπό όρους δόμηση σε εκτός σχεδίου περιοχές, που περιλαμβάνονται σε ζώνες που εκτείνονται γύρω από τα όρια των σχεδίων που εγκρίνονται κατά τις διατάξεις του ίδιου ν.δ. (άρθρο 14), ενώ όρισε, ότι επιτρέπεται, εν γένει, η με διάταγμα επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης για λόγους υγιεινής, ασφάλειας, αισθητικής, προς ανέγερση οικοδομών που βρίσκονται «είτε εν τοις πόλεσι (...), είτε εκτός τούτων» (άρθρο 9 παρ. 1 και 2), θεσπίζοντας ως προϋπόθεση για τη δόμηση των εκτός σχεδίου περιοχών την μη ίδρυση «...συνοικισμών άνευ προηγούμενης έγκρισης των σχεδίων

¹⁸⁵ Βλ. άρθρο 2 παρ. 1 του ΓΟΚ (Ν. 1577/1985).

¹⁸⁶ Όπως τα δάση και οι δασικές εκτάσεις, που προστατεύονται ευθέως από τη διάταξη του άρθρου 24 παρ. 1 Συντ. και το Ν. 998/1979, όπως ισχύει μέχρι σήμερα, οι περιοχές που παρουσιάζουν οικολογικό ενδιαφέρον και υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 18 έως 22 του Ν. 1650/1986, καθώς και τα μνημεία και οι ιστορικοί τόποι, που προστατεύονται ευθέως από τη διάταξη του άρθρου 24 παρ. 6 Συντ. και το Ν. 3028/2002.

αυτών» (άρθρο 17). Ακολούθησε το π.δ. της 23.10.1928 «Περί των όρων δομήσεως κτιρίων σε περιοχές εντός ή εκτός σχεδίου», με το οποίο θεσπίστηκαν ειδικότεροι όροι και περιορισμοί δόμησης για τις εκτός σχεδίου περιοχές.

Προφανής σκοπός των ανωτέρω νομοθετημάτων ήταν η ικανοποίηση των έντονων οικιστικών αναγκών που είχαν προκύψει μετά τη μικρασιατική καταστροφή του έτους 1922 και την έλευση στη χώρα τεράστιου αριθμού προσφύγων. Έκτοτε εξεδόθησαν μία σειρά από νομοθετήματα που σκοπό έχουν όχι μόνο την ικανοποίηση οικιστικών αναγκών, αλλά και την κάλυψη παραγωγικών δραστηριοτήτων, καθώς επιτρέπουν τη σύσταση και οριοθέτηση ζωνών ή ειδικών περιοχών σε εκτός σχεδίου περιοχές¹⁸⁷.

Οι εν γένει προϋποθέσεις, όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων σε εκτός σχεδίου περιοχές για την ανέγερση τόσο κτιρίων κατοικίας, όσο και ειδικών κτιρίων, δηλαδή κοινωφελών ή ιδιωτικών κτιρίων που δεν έχουν ως κύριο προορισμό τους την κατοικία, ρυθμίζονται από σειρά νομοθετημάτων που έχουν κωδικοποιηθεί με τις διατάξεις των άρθρων 162 έως 180 του Η' κεφαλαίου του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (κ.β.π.ν.)¹⁸⁸. Η πραγμάτευσή τους, ωστόσο, δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας μελέτης.

Εξάλλου, το νομικό πλαίσιο που καθορίζει τη σύσταση και την οριοθέτηση ζωνών ή ειδικών περιοχών σε εκτός σχεδίου περιοχές για την κάλυψη οικιστικών αναγκών, κοινωφελών σκοπών και παραγωγικών δραστηριοτήτων αναφέρεται κυρίως:

α. Στην έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (άρθρο 114 κ.β.π.ν.)¹⁸⁹.

β. Στον καθορισμό περιοχών οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ), σύμφωνα με τη διάταξη του ν. 1650/1986 «Για την

¹⁸⁷ Σίνης, 2009, στην ιστοσελίδα <http://www.nomosphysis.org.gr>.

¹⁸⁸ Βλ. επίσης άρθρο 17 ν.δ. 17.7./16.8.1923, άρθρο μόνο παρ. 6 ν.δ. 3/17.12.1925, άρθρο 1 ν. 3976/1929, άρθρο 1 π.δ. 24/31.5.1985.

¹⁸⁹ Με το σχέδιο αυτό επιδιώκεται ο καθορισμός χώρων σε περιοχές εκτός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης και εκτός των ορίων των οικισμών προ του έτους 1923 : 1) Για την ανέγερση κτιρίων δημοσίων και δημοτικών σκοπών και γενικά κτιρίων κοινής ωφέλειας 2) Για την εκτέλεση επειγόντων στεγαστικών προγραμμάτων του Κράτους, του ΟΕΚ, της ΔΕΠΟΣ και της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ 3) Για πολεοδόμηση ιδιοκτησιών που ανήκουν στο Οικουμενικό Πατριαρχείο 4) Για τη μεταφορά οικισμών που πλήγηκαν από σεισμούς ή κατολισθήσεις ή μεταφέρονται από αρχαιολογικούς χώρους.

προστασία του περιβάλλοντος», όπως αυτή τροποποιήθηκε με τη διάταξη του άρθρου 10 Ν. 2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»¹⁹⁰.

γ. Στον καθορισμό βιομηχανικών και επιχειρηματικών περιοχών (ΒΕΠΕ), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2545/1997 «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις»¹⁹¹.

δ. Στον καθορισμό περιοχών ολοκληρωμένης τουριστικής ανάπτυξης (ΠΟΤΑ), σε δημόσιες ή ιδιωτικές εκτάσεις εκτός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και εκτός των ορίων οικισμών προ του έτους 1923 καθώς και ορίων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν. 2545/1997.

ε. Στην έγκριση περιοχής ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ), κατά τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»¹⁹².

στ. Στον καθορισμό με απόφαση του οικείου Νομάρχη λατομικών περιοχών για την εκμετάλλευση αδρανών υλικών, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 επ. του Ν. 1428/1984 «Εκμετάλλευση λατομείων αδρανών υλικών και άλλες διατάξεις», όπως αυτές τροποποιήθηκαν με τις διατάξεις του Ν. 2115/1993.

Το κανονιστικό πλαίσιο για τη δόμηση κτιρίων κατοικίας επέτρεψε την έντονη και άναρχη οικοδομική δραστηριότητα στις εκτός σχεδίου περιοχές που είχε ως περαιτέρω συνέπεια τον κατακερματισμό της γεωργικής γης, την προσβολή του

¹⁹⁰ Πρόκειται για εκτός σχεδίου χερσαίες περιοχές, αλλά και θαλάσσιες εκτάσεις, που είναι πρόσφορες, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του χωροταξικού σχεδιασμού τον οποίο προϋποθέτουν, για την ανάπτυξη παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων του πρωτογενούς, δευτερογενούς ή τριτογενούς τομέα, καθώς και δραστηριοτήτων του πρωτογενούς, δευτερογενούς ή τριτογενούς τομέα, καθώς και δραστηριοτήτων ή επιχειρηματικών πρωτοβουλιών πειραματικού χαρακτήρα. Οι περιοχές αυτές μπορούν να πολεοδομούνται μετά την έγκριση πολεοδομικής μελέτης.

¹⁹¹ Πρόκειται για περιοχές εντός ή εκτός σχεδίου που καθορίζονται με προορισμό να λειτουργούν ως χώρος υποδοχής είτε κάθε βιομηχανικής και βιοτεχνικής δραστηριότητας (ΒΙΠΕ), είτε κάθε βιομηχανικής και βιοτεχνικής δραστηριότητας μέσης και χαμηλής όχλησης (ΒΙΠΑ.), είτε κάθε βιομηχανικής ή βιοτεχνικής δραστηριότητας χαμηλής όχλησης και επαγγελματικών εργαστηρίων (ΒΙΟΠΑ.), είτε νέων και υψηλής τεχνολογίας, ερευνητικών και εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων, καθώς και επιχειρήσεων παροχής υψηλών υπηρεσιών (τεχνόπολη). Και αυτές οι περιοχές πολεοδομούνται μετά την έγκριση πολεοδομικής μελέτης.

¹⁹² Αφορά ιδιωτικές εκτάσεις που είτε βρίσκονται εντός γενικών πολεοδομικών σχεδίων (ΓΠΣ) ή εντός σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτών πόλεων (ΣΧΟΟΑΠ), είτε εκτός σχεδίου περιοχές, που πολεοδομούνται με ιδιωτική πρωτοβουλία, κατόπιν έγκρισης από τη Διοίκηση των γενικών κατευθύνσεών τους και της πολεοδομικής μελέτης που τις αφορούν.

φυσικού περιβάλλοντος και την υποβάθμιση των οικολογικών λειτουργιών του. Προς τον σκοπό της ανάλυσης των φαινομένων αυτών, ο νομοθέτης έλαβε τα εξής, κυρίως, μέτρα για την προστασία των εκτός σχεδίου περιοχών, που συνιστούν, στην ουσία τους, περιορισμούς του ατομικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας στις περιοχές αυτές:

α. Με τις διατάξεις των άρθρων 18 έως 22 του Ν. 1650/1986, υπήγαγε σε ιδιαίτερο καθεστώς προστασίας περιοχές ιδιαίτερου οικολογικού ενδιαφέροντος, για τις οποίες θέσπισε συγκεκριμένες χρήσεις γης, και αντικατέστησε το προστατευτικό καθεστώς των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων, που καθόριζαν ο Ν. 5351/1932 και η διάταξη του άρθρου 91 του ν. 1892/1990 με τις ισχυρότερες προστατευτικές διατάξεις του Ν. 3028/2002.

β. Με τη διάταξη του άρθρου 29 του Ν. 1337/1983, θέσπισε τις Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ). Πρόκειται για υποκατάστατο του χωροταξικού σχεδιασμού, που καταλαμβάνει μικρής κλίμακας περιαστικές ή εξωαστικές - αγροτικές περιοχές και αποβλέπει στην προστασία και την πρόληψη της περαιτέρω επιδείνωσης ευπαθών οικοσυστημάτων και μνημείων του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, στην παρεμπόδιση της δημιουργίας δεδομένων και πραγματικών καταστάσεων που θα είχαν ως συνέπεια να δυσχεραίνεται ο μελλοντικός χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός στις περιοχές αυτές και στον έλεγχο των χρήσεων γης και της κατάτμησης των ιδιοκτησιών¹⁹³.

γ. Δυνάμει του Ν. 2508/1997, με τα νέα ΓΠΣ και τα ΣΧΟΟΑΠ, στο πλαίσιο του προτύπου «της ανοικτής πόλης», επέτρεψε τον καθολικό σχεδιασμό ευρέων περιοχών δυνάμει αναπτυξιακών, περιβαλλοντικών και κοινωνικών κριτηρίων, προς την κατεύθυνση της βιώσιμης ανάπτυξης των πόλεων και της προστασίας των περιαστικών και εξωαστικών περιοχών που δεν πρόκειται να οικοδομηθούν.

Εξάλλου, το έτος 2003, θεσπίστηκαν κατ' εξουσιοδότηση του Ν. 2742/1999 τα πρώτα κείμενα ευρύτερου χωροταξικού σχεδιασμού. Πρόκειται για τα Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης των Περιφερειών της χώρας, τα οποία περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, τις κατευθύνσεις και το προγραμματικό πλαίσιο για τη χωροθέτηση των βασικών παραγωγικών

¹⁹³ Βλ. την εισηγητική έκθεση του άρθρου 29 του Ν. 1337/1983, σ. 10. Βλ., επίσης, Σταματίου, 2007: 3-15, Παπαπετρόπουλος, 2007, στην ιστοσελίδα <http://www.nomosphysis.org.gr>.

δραστηριοτήτων. Τα νομοθετήματα αυτά, καθώς και το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, που εγκρίθηκε πρόσφατα, το θέρος του έτους 2008, αποσκοπούν στην μεταβολή των προτεραιοτήτων της ασκούμενης πολιτικής στις εν γένει εκτός σχεδίου περιοχές, καθορίζοντας ως βασική κατεύθυνση τον αυστηρό περιορισμό της διάσπαρτης δόμησης σε αυτές.

3.3.2 Ο «ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΣ» ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ – ΤΟ ΚΑΤΑ ΤΕΚΜΗΡΙΟ ΑΔΟΜΗΤΟ ΤΩΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΚΑΙ Η ΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΣτΕ

Τα τελευταία χρόνια, οι αξιώσεις αποζημίωσης με αφορμή την επιβολή περιορισμών για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος αποτελούν ένα από τα σημεία αιχμής στη νομολογία των διοικητικών δικαστηρίων. Πρόκειται, κυρίως, για περιορισμούς που χωρίς να καταλήγουν στην πλήρη αποξένωση του ιδιοκτήτη από το ακίνητό του, δηλαδή στην απαλλοτρίωσή του, εμποδίζουν, εντούτοις, την ελεύθερη χρήση ή εκμετάλλευσή του, συνιστούν μ' άλλα λόγια *de facto* απαλλοτρίωση του ακινήτου. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελούν οι περιορισμοί που τίθενται με κανονιστικές κυρίως πράξεις για λόγους προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος.

Η σχετική νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας αναδεικνύει ως ζήτημα καθοριστικό για την έκβαση είτε της ακυρωτικής είτε της αποζημιωτικής δίκης τον «προορισμό» του ακινήτου. Έτσι, αν μεν πρόκειται για ακίνητα εντός σχεδίου πόλεως, δεν αμφισβητείται ότι αυτά «προορίζονται» να δομηθούν. Σύμφωνα με τη νομολογία αυτή, η νομιμότητα των περιορισμών που προκύπτουν από τους όρους της δόμησης της περιοχής του ακινήτου και η αποκατάσταση του θιγόμενου ιδιοκτήτη δεν δημιουργούν, κατά κανόνα, ιδιαίτερα προβλήματα. Δεν συμβαίνει το ίδιο αν το ακίνητο βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως. Τότε, η κατά «προορισμό» χρήση του, κατά την ίδια πάντα νομολογία, δεν μπορεί να είναι άλλη από την αγροτική, την κτηνοτροφική ή τη δασοπονική εκμετάλλευσή του. Ο κατά τα ανωτέρω διαχωρισμός του «προορισμού» της ακίνητης ιδιοκτησίας βρίσκει, κατά το Συμβούλιο της Επικρατείας, συνταγματικό έρεισμα στο άρθρο 24 παρ. 2 Συντ. Με το σκεπτικό αυτό, η δόμηση των εκτός σχεδίου πόλεως ακινήτων αποτελεί την εξαίρεση, η οποία, ως τέτοια, δεν λαμβάνεται υπ' όψη ούτε όταν ελέγχεται η νομιμότητα ή η ένταση των

επιβαλλόμενων περιορισμών ούτε για τον καθορισμό της αποζημίωσης του θιγόμενου ιδιοκτήτη¹⁹⁴.

Στην ΣτΕ 3848/2005 δίδεται ο ορισμός των οικιστικών περιοχών ως εκείνων όπου αναπτύσσεται η οργανωμένη κοινωνική ζωή και παραγωγική δραστηριότητα του ανθρώπου¹⁹⁵ και καθορίζονται τα όρια της βιώσιμης ανάπτυξης των μη οικιστικών και μη ειδικώς προστατευόμενων ακινήτων. Η ανωτέρω απόφαση, στο σκεπτικό της, δέχτηκε ότι, εφόσον οι μη οικιστικές περιοχές δεν προστατεύονται αυστηρότερα, όπως τα δάση, προορίζονται κατ' αρχήν για γεωργική εκμετάλλευση και επιτρέπεται να δομηθούν μόνο κατ' εξαίρεση και κατά τρόπο προσιδιάζοντα στην ιδιομορφία κάθε περιοχής, έτσι ώστε το φυσικό περιβάλλον να θιγεί το ελάχιστο δυνατόν. Προκειμένου δε να επιτευχθεί ο συνταγματικός αυτός σκοπός της διαφυλάξεως του φυσικού περιβάλλοντος, επιτρέπεται η λήψη μέτρων, που είναι δυνατόν να συνίστανται και στον περιορισμό του φάσματος των δυνατών χρήσεων τους ή την ένταση της εκμεταλλεύσεως αυτών¹⁹⁶.

Έτσι, κατά την πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, οι επί το δυσμενέστερον μεταβολές των γενικών όρων και περιορισμών δόμησης στις περιοχές αυτές, ακόμα κι όταν οι μεταβολές αυτές εξικνούνται έως την απόλυτη απαγόρευση της δομήσεως για την εξυπηρέτηση σκοπών, όπως η προστασία του περιβάλλοντος, η ορθή πολεοδομική ανάπτυξη και η συγκράτηση των πληθυσμιακών πυκνοτήτων σε όρια, που επιτρέπουν την αντιμετώπιση των προβλημάτων υγιεινής αισθητικής και άνετης διαβίωσης των κατοίκων¹⁹⁷, εφόσον θεσπίζονται με αντικειμενικά κριτήρια

¹⁹⁴ Κιουσοπούλου, 2009, στην ιστοσελίδα <http://www.nomosphysis.org.gr>.

¹⁹⁵ Πρβλ. τον ορισμό της παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 947/1979 : «Ως οικιστική περιοχή χαρακτηρίζεται...πάσα εδαφική έκταση, η οποία ως εκ της θέσεώς της και της φυσικής διαμορφώσεως του εδάφους και των κρατουσών εις αυτήν συνθηκών, δύναται να χρησιμοποιηθή προς οικοδόμησιν και την δι' αυτής εξυπηρέτησιν της διαβιώσεως και της οργανωμένης κοινωνικής ζωής και παραγωγικής δραστηριότητας του ανθρώπου». Η διάκριση των ακινήτων μεταξύ εκείνων που έχουν οικιστικό προορισμό και εκείνων που δεν έχουν εξακολούθησε και μετά το ν. 1337/1983, ο οποίος, στο τελευταίο εδάφιο της παρ. 6 του άρθρου 3 αυτού, όριζε ότι το γενικό πολεοδομικό σχέδιο μιας περιοχής «αποτελεί την πράξη αναγνώρισης μιας περιοχής ως οικιστικής».

¹⁹⁶ ΣτΕ 3848/2005 και 3851/2005 για την ΖΟΕ περιοχής της νήσου Τήνου Κυκλάδων, Δήμος. στην Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ.

¹⁹⁷ ΣτΕ 2604-8/2005, που αφορούν στη ΖΟΕ περιοχής της νήσου Τήνου Κυκλάδων, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ. Έτσι και οι ΣτΕ 277-8/2005 έκριναν ότι η δυσμενής για τον ιδιοκτήτη μεταβολή των όρων δομήσεως μέσω του καθορισμού ΖΟΕ ουδόλως αποστερεί τον ιδιοκτήτη από τη δυνατότητα εκμετάλλευσης της ιδιοκτησίας του, ούτε εξαφανίζει ή καθιστά την ιδιοκτησία αδρανή σε σχέση με τον προορισμό της, αφού σε κάθε περίπτωση ο εκτός σχεδίου πόλεως χώρος κατ' αρχήν δεν προορίζεται για

και τεκμηριώνονται από λόγους γενικού συμφέροντος¹⁹⁸, δεν συνιστούν υπέρμετρο βάρος της ιδιοκτησίας που να την καθιστά αδρανή σε σχέση με τον προορισμό της και δεν προσκρούουν στο άρθρο 17 του Συντάγματος ούτε στο άρθρο 1 ΠΠΠ της ΕΣΔΑ¹⁹⁹.

Συναφής είναι η νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και όσον αφορά σε περιοχές ειδικής προστασίας. Έτσι το δικαστήριο με την ΣτΕ 4575/1998 απέρριψε αίτηση ακυρώσεως της άρνησης του Δημοσίου να απαλλοτριώσει ιδιωτική δασικής μορφής έκταση που είχε κηρυχθεί αναδασωτέα, κρίνοντας ότι «[...]η ιδιοκτησία προστατεύεται ως δικαίωμα κατόπιν του πρωτογενούς καθορισμού του περιεχομένου του, δηλαδή του προορισμού της ιδιοκτησίας, ο οποίος περιλαμβάνει το φάσμα των δυνατών χρήσεών της. Ο καθορισμός αυτός του προορισμού της ιδιοκτησίας γίνεται είτε απ' ευθείας από συνταγματικές διατάξεις είτε από το νομοθέτη ή, κατ' εξουσιοδότησή του, από τη Διοίκηση σε συμφωνία με το Σύνταγμα. Επιτρέπεται δε :

α) η μεταβολή του προορισμού της ιδιοκτησίας, εφ' όσον τούτο επιβάλλεται από το Σύνταγμα ή γίνεται βάσει νομίμων εν γένει κριτηρίων όπως των χωροταξικών, οπότε και προβλέπεται, εν όψει του είδους και των επιπτώσεων της μεταβολής, η δυνατότητα πωλήσεως ή απαλλοτριώσεως της ιδιοκτησίας καθώς και β) η θέσπιση περαιτέρω δευτερογενών ρυθμίσεων αναγομένων σε περιορισμούς των εξουσιών που πηγάζουν από τον καθορισμό του προορισμού της ιδιοκτησίας, υπό την προϋπόθεση ότι είναι συναφείς με αυτόν και ότι με αυτούς δεν εξαφανίζεται η ιδιοκτησία ή δεν καθίσταται αδρανής σε σχέση με τον προορισμό της²⁰⁰».

Επίσης, με την ΣτΕ 784/1999 το Ανώτατο Διοικητικό Δικαστήριο απέρριψε αίτηση ακυρώσεως της σιωπηρής αρνήσεως της Διοίκησης να κηρύξει την απαλλοτρίωση ακινήτου του αιτούντος ευρισκομένου εκτός σχεδίου πόλεως και εντός ζώνης αρχαιολογικού χώρου, όπου επιτρεπόταν μόνο η καλλιέργεια και η βοσκή, με

δόμηση και επομένως δεν κωλύεται η κανονιστικώς δρώσα διοίκηση να επιβάλει περιορισμούς με σκοπό τη διαφύλαξη περιβαλλοντικών αγαθών.

¹⁹⁸ Πρβλ. σχετικά ΣτΕ 1029/1985 (Ολ.), Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ. Για την εξέλιξη αυτή της νομολογίας βλ. Ρόζος, 2007, στην ιστοσελίδα <http://www.nomosphysis.org.gr>.

¹⁹⁹ Έτσι οι ΣτΕ 695-6/1986 (Ολ.), 1169/1994, 4950-3/1995 (Ολ.), Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ. Πρβλ. επίσης τις ΣτΕ 982/2005, 3188/2004, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ.

²⁰⁰ ΣτΕ 4575/1998, για την κήρυξη αναδασωτέας ιδιωτικής εκτάσεως δασικής μορφής στην θέση 'Πανόραμα' της κοινότητας Βούλας, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ. Βλ. Ρόζος, 2007, στην ιστοσελίδα <http://www.nomosphysis.org.gr>.

το σκεπτικό ότι «βασικός διαχωρισμός του προορισμού της ακίνητης ιδιοκτησίας περιέχεται στην παρ. 2 του άρθρου 24 του Συντάγματος, η οποία, αναφερόμενη στην υπό τη ρυθμιστική αρμοδιότητα του Κράτους αναγνώριση, ανάπτυξη, πολεοδομία και επέκταση μόνο των πόλεων και των οικιστικών περιοχών, θέτει τον κανόνα ότι μόνο κατ' εξαίρεση είναι δυνατόν να δομηθεί η μη αστική γη και μάλιστα κατ' αρχήν για χρήσεις υποβοηθητικές του κύριου προορισμού της (γεωργική και κτηνοτροφική εκμετάλλευση)», απορρίπτοντας, στη συνέχεια, τον ισχυρισμό ότι σύμφωνα με τη νομοθεσία περί εκτός σχεδίου δομήσεως θα μπορούσε ο αιτών να ανεγείρει ξενοδοχείο, με τη σκέψη ότι «η αφαίρεση ορισμένων άλλων χρήσεων, μη υποβοηθητικών του κύριου προορισμού της ιδιοκτησίας, αλλά επιτρεπομένων κατ' εξαίρεση, αποτελεί θέσπιση συναφών περιορισμών για την επίτευξη του στόχου της προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς (εν προκειμένω του αρχαιολογικού χώρου της Απτέρας), οι οποίοι δεν συνεπάγονται την ολική στέρηση της ιδιοκτησίας»²⁰¹.

Εξάλλου, με βάση τις παραδοχές αυτές, το Συμβούλιο της Επικρατείας έχει περαιτέρω κρίνει και γνωμοδοτήσει τα εξής αναφορικά με την δόμηση στις εκτός σχεδίου περιοχές:

α. Για την κάλυψη οικιστικών αναγκών και την ανέγερση ειδικών κτιρίων

ι. Οι οικιστικές πιέσεις για την κάλυψη της ανάγκης για την απόκτηση πρώτης κατοικίας πρέπει, κατ' αρχήν, να απορροφώνται εντός του υπάρχοντος δικτύου οικισμών, χωρίς υπέρβαση, των ορίων της φέρουσας ικανότητάς του. Ενόσω υφίσταται τέτοια δυνατότητα, είναι ανεπίτρεπτη η ίδρυση νέων οικισμών για την κάλυψη πρώτης ή δεύτερης κατοικίας, ιδίως σε περιοχές που συνιστούν ευαίσθητα οικοσυστήματα, όπως τα νησιά^{202 203}. Μόνο κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η δημιουργία οικισμού στις εκτός σχεδίου περιοχές με πρωτοβουλία των ιδιωτών βάσει του θεσμού των ΠΕΡΙΠΟ²⁰⁴, υπό την εποπτεία των κρατικών οργάνων, που μεριμνούν βάσει

²⁰¹ ΣτΕ 784/1999, για ακίνητο εντός του αρχαιολογικού χώρου Απτέρας Ν. Χανίων, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ.

²⁰² ΣτΕ 637/1998, 3404/2001, 120/2002, 247/2003, ΠΕ 432/2001.

²⁰³ Η διάταξη του άρθρου 101 παρ. 4 Συντ., που προστέθηκε κατά την πρόσφατη αναθεώρηση του έτους 2008, ορίζει ότι: «Ο κοινός νομοθέτης και η διοίκηση όταν δρουν κανονιστικά, υποχρεούνται να λαμβάνουν υπόψη τις ιδιαίτερες συνθήκες των νησιωτικών και ορεινών περιοχών, μεριμνώντας για την ανάπτυξή τους».

²⁰⁴ Πρβλ. ΣτΕ ΠΕ 432/2001.

χωροταξικού σχεδιασμού για τον καθορισμό της θέσης του οικισμού, στο πλαίσιο της διακριτικής ευχέρειας της πολεοδομικής μελέτης.

ii. Είναι συνταγματικά θεμιτή η ρύθμιση που περιλαμβάνει ΖΟΕ και αφορά σε περιορισμό της οικοδομικής εκμετάλλευσης της ιδιοκτησίας μόνο για την ανέγερση αγροικίας, από κατ' επάγγελμα αγρότες, και όχι κατοικίας, σε εκτός σχεδίου περιοχές στις οποίες υφίσταται γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας, αφού η χρήση «κατοικία» είναι ανταγωνιστική προς τη γεωργική χρήση και οδηγεί σε απώλεια πολύτιμου φυσικού πόρου²⁰⁵.

iii. Μόνο κατ' εξαίρεση είναι δυνατή η έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου για τη χωροθέτηση δημοσίων και κοινωφελών κτιρίων σε εκτός σχεδίου περιοχή, στην περίπτωση που είναι ανέφικτη ή δυσχερής η χωροθέτησή τους σε εντός σχεδίου περιοχή²⁰⁶.

β. Για την ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων

i. Δεν είναι πλέον συνταγματικώς ανεκτή η σημειακή χωροθέτηση παραγωγικής δραστηριότητας σε περιοχή για την οποία δεν προβλέπεται από χωροταξικά σχέδια η συγκεκριμένη δραστηριότητα, διότι αναιρεί την επιβαλλόμενη από τη διάταξη του άρθρου 24 Συντ. υποχρέωση της Πολιτείας να σχεδιάζει, να οργανώνει και να προγραμματίζει τις παραγωγικές δραστηριότητες στη χώρα επί τη βάση χωροταξικών σχεδίων, και να διασφαλίζει, στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας, την απαραίτητη φειδώ στην εκμετάλλευση των πλουτοπαραγωγικών πόρων²⁰⁷. Σύμφωνα με το δικαστήριο, έως ότου εγκριθούν τα ολοκληρωμένα χωροταξικά σχέδια, η εγκατάσταση ορισμένης παραγωγικής δραστηριότητας επιτρέπεται μόνον αν η σχετική δραστηριότητα προβλέπεται είτε από ρυθμιστικό ή πολεοδομικό σχέδιο, είτε από ΖΟΕ ή ΖΩΑΠΔ/ΠΟΑΠΔ. Έτσι κρίθηκε ότι η επ' αόριστον δυνατότητα εγκατάστασης παραγωγικών δραστηριοτήτων σε περιοχές που δεν προορίζονται στα χωροταξικά σχέδια για συγκεκριμένη δραστηριότητα, αντίκειται στη διάταξη του άρθρου 24 Συντ., διότι αναιρεί την υποχρέωση

²⁰⁵ ΣτΕ ΠΕ 636/2002, ΠΕ 247/2003.

²⁰⁶ ΣτΕ 3068/2001 (επτ.), 1256/2003, 2952/2006, ΠΕ 178/2001.

²⁰⁷ ΣτΕ 734/1997, 1569/2005 (Ολ.), 705/2006, 893/2004 (επτ.), 2489/2006 (Ολ.).

χωροταξικού σχεδιασμού και προγραμματισμού των οικονομικών δραστηριοτήτων²⁰⁸.

ii. Ειδικώς, για την εγκατάσταση σταθμού παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από αιολική ενέργεια σε εκτός σχεδίου περιοχή, απαιτείται είτε η πρόβλεψη σε χωροταξικά σχέδια, ή ο χαρακτηρισμός της περιοχής ως ΠΟΑΠΔ²⁰⁹

iii. Ο καθορισμός ΠΟΤΑ πρέπει οπωσδήποτε να αποτελεί αντικείμενο προηγούμενου ευρύτερου χωροταξικού σχεδιασμού, επιπέδου Γενικού ή Ειδικού Πλαισίου, διότι μόνο στο πλαίσιο ενός τέτοιου επιπέδου χωρικού σχεδιασμού είναι εφικτό να συνεκτιμηθούν συνδυασμένα οι επιπτώσεις της δραστηριότητας αυτής και να προταθούν οι κατάλληλες για τη δημιουργία ΠΟΤΑ γεωγραφικές περιοχές, βάσει των κανόνων της χωροταξικής επιστήμης²¹⁰.

Αποτιμώντας την παρατιθέμενη νομολογία και τις γνωμοδοτήσεις του Ανωτάτου Διοικητικού Δικαστηρίου και επιχειρώντας να αξιολογήσουμε την εμμονή του στο νομικώς προβληματικό²¹¹ «τεκμήριο του αδόμητου των εκτός σχεδίου περιοχών», θα λέγαμε ότι αυτή φανερώνει τη διστακτικότητα του ακυρωτικού δικαστή να δεχθεί την αντισυνταγματικότητα των ρυθμίσεων που επιτρέπουν την εκτός σχεδίου δόμηση, για την κάλυψη οικιστικών αναγκών. Όπως εύστοχα παρατηρεί ο Ρίζος, «[...] Το Δικαστήριο χρησιμοποίησε την αρχή αυτή για να δικαιολογήσει περιορισμούς που επέβαλε ενίοτε η νομοθεσία ή η διοίκηση στην εκτός σχεδίου πόλεως δόμηση, δεν μπόρεσε, όμως, να συναγάγει την συνέπεια της απαγορεύσεως δομήσεως στον εκτός σχεδίου χώρο»²¹².

Ανεξαρτήτως, ωστόσο, της ανωτέρω στάσης του Συμβουλίου της Επικρατείας, η εκτός σχεδίου δόμηση για την ικανοποίηση οικιστικών αναγκών συνιστά από το έτος 1923 και εντεύθεν δίκαιο, από το οποίο ο διοικούμενος αντλεί, στο πλαίσιο της συνταγματικής αρχής της προστατευόμενης εμπιστοσύνης, νόμιμα δικαιώματα προσδοκίας για τις περιοχές αυτές (λ.χ. ότι θα λάβει οικοδομική άδεια για την ανέγερση κατοικίας στο εκτός σχεδίου ακίνητό του που πληρεί τις προϋποθέσεις αρτιότητας). Έτσι, ο διοικούμενος έχει νόμιμη αξίωση έναντι της Πολιτείας, εφόσον

²⁰⁸ ΣτΕ 2319/2002 (επτ.), 893/2004 (επτ.), 2489/2006 (Ολ.).

²⁰⁹ ΣτΕ 2569/2004, 3569/2007.

²¹⁰ ΣτΕ 1593/2007 (επτ.) παραπεμπτική στην Ολομέλεια.

²¹¹ Βλέπε τις ιδιαίτερες σημαντικές παρατηρήσεις του Σίνη, 2009, στην ιστοσελίδα <http://www.nomosphysis.org.gr>.

²¹² Ρίζος, 2004: 1202.

χωρήσει επί το δυσμενέστερον μεταβολή των γενικών όρων και περιορισμών δόμησης, για τη λήψη αντισταθμίματος, είτε με τη θέσπιση ευνοϊκών μεταβατικών ρυθμίσεων, είτε με την πρόβλεψη αποζημίωσης, κατ' εφαρμογή της αρχής της αναλογικότητας.

3.3.3 ΘΕΜΑΤΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΕΩΣ

Έχοντας αναγάγει τον προορισμό των ακινήτων σε κανόνα συνταγματικής περιωπής και γενικής εφαρμογής που δεν επιτρέπει την παραμικρή απόκλιση, η νομολογία των διοικητικών δικαστηρίων αποκρούει συστηματικά τις αξιώσεις ιδιοκτητών μη αστικών ακινήτων. Και τούτο, είτε πρόκειται για ακυρωτική δίκη στο πλαίσιο της οποίας οι θιγόμενοι ισχυρίζονται ότι η απαγόρευση δομήσεως της ιδιοκτησίας τους ισοδυναμεί με πλήρη αποδυνάμωσή της, είτε για αποζημιωτική δίκη οπότε οι ενάγοντες προσδιορίζουν το ύψος της αιτούμενης αποζημίωσης με βάση την αξία του ακινήτου ως οικοδομήσιμου.

Έτσι, η ΣτΕ 3135/2002 απέρριψε αίτηση της αναιρεσείουσας ανώνυμης εταιρείας, με την οποία η τελευταία ζητούσε την αναίρεση αποφάσεων του Τριμελούς Διοικητικού Εφετείου Αθηνών²¹³, που απέρριψαν αίτηση της αποζημίωση για τα διαφυγόντα κέρδη της, καθώς η ιδιοκτησία της στη νησίδα Μαραθονήσι, την οποία προόριζε για την ανέγερση ξενοδοχείου, είχε ενταχθεί στα όρια του Εθνικού Πάρκου Ζακύνθου, με αποτέλεσμα να είναι αδύνατη η πραγματοποίηση του σκοπού της. Το δικαστήριο έκρινε ότι η επίδικη νησίδα ήταν εκτός σχεδίου πόλεως και, συνεπώς, ο εκ φύσεως αποκλειστικός προορισμός της ήταν η αγροτική της εκμετάλλευση²¹⁴.

Ομοίως, η ΣτΕ 982/2005 απέρριψε αίτηση άλλης ανώνυμης εταιρείας για την ακύρωση της σιωπηρής άρνησης της Διοίκησης να προβεί στην αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου ιδιοκτησίας της που βρίσκεται στη νησίδα Σπιναλόγκα και στην καταβολή αποζημίωσης. Την έκταση αυτή η τελευταία είχε αποκτήσει με σκοπό να ανεγείρει ξενοδοχειακή μονάδα, πλην όμως ο σκοπός της ματαιώθηκε, για λόγους προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος της περιοχής. Και σ' αυτήν την περίπτωση το δικαστήριο έκρινε ότι δεν είχε επιβληθεί καμία μερική ή ολική απαγόρευση στο επίδικο ακίνητο και ότι η νομική του κατάσταση δεν ισοδυναμούσε

²¹³ ΤριμΔιοικΕφΑθ 2873/2000 και 4627/2000.

²¹⁴ ΣτΕ 3135/2002, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ. Βλ. και ΔιοικΕφΑθ 2735/2002.

με απαλλοτρίωση, καθώς αυτό βρισκόταν εκτός σχεδίου πόλεως και προοριζόταν από την φύση του μόνο για γεωργική, πτηνοτροφική ή δασοκομική χρήση καθώς και για χώρος αναψυχής.

Ήδη, σύμφωνα με την εξαιρετικά χρήσιμη άποψη της μειοψηφίας στην ΟλΣτΕ 4953/1995, οι εξαιρετικά αυστηροί όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και οι απαγορεύσεις και χρήσεις γης που επιβάλλονται με το προσβαλλόμενο διάταγμα στην περιοχή της Ζ.Ο.Ε. περιορίζουν σημαντικά τις δυνατότητες εκμετάλλευσης των θιγόμενων ιδιοκτητών, ώστε η πρόβλεψη επιβολής τους θα ήταν αντισυνταγματική, αν ο Ν. 1650/86 δεν προέβλεπε στο άρθρο 22 παρ. 1 τη δυνατότητα χορήγησης αποζημίωσης ή άλλων οικονομικών αντισταθμισμάτων.

Ωστόσο, μόλις το 2005, το Συμβούλιο της Επικρατείας αναγνώρισε ότι, στις περιπτώσεις, αυτές, της επιβολής, δηλαδή, περιορισμών σε μη αστικά ακίνητα, μπορεί να θεμελιωθεί αξίωση αποζημίωσης *ευθέως* στο άρθρο 22 του Ν. 1650/1986, υπό την προϋπόθεση, όμως, ότι οι τιθέμενοι περιορισμοί αποδυναμώνουν πλήρως το δικαίωμα ιδιοκτησίας και, πιο συγκεκριμένα έχουν ως αποτέλεσμα την ουσιώδη στέρηση του δικαιώματος χρήσεώς της²¹⁵.

Έτσι, η ΣτΕ 1746/2005 έκρινε ότι είναι *ευθέως* δυνατή η δικαστική διεκδίκηση αποζημίωσης από τον ιδιοκτήτη εκτάσεως, του οποίου το δικαίωμα κυριότητας επί της εκτάσεως αυτής περιορίζεται υπέρμετρα από τους επιβαλλόμενους όρους, περιορισμούς και απαγορεύσεις με τη δημιουργία ΖΟΕ, *ανεξάρτητα από την έκδοση του π.δ. του άρθρου 22 του Ν. 1650/1986*, που θα καθόριζε τις ειδικότερες προϋποθέσεις χορήγησης των οικονομικών αντισταθμισμάτων στους θιγόμενους ιδιοκτήτες²¹⁶.

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζουν και οι ΣτΕ 2601-3/2005, οι οποίες δέχτηκαν ότι «προκειμένου να επιτευχθεί ο συνταγματικός στόχος της διαφυλάξεως του φυσικού περιβάλλοντος επιτρέπεται να χαρακτηρίζονται εκτάσεις ως περιοχές προστασίας της φύσεως ή ως ζώνες προστασίας αυτών και να επιβάλλονται προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα που συνεπάγονται την απαγόρευση της αναπτύξεως ορισμένων δραστηριοτήτων σε αυτές ή τη χρήση τους για ορισμένο σκοπό, τηρούμενης της αρχής της αναλογικότητας. Εξάλλου, κατά την έννοια της

²¹⁵ Κιουσοπούλου, 2009, στην ιστοσελίδα <http://www.nomosphysis.org.gr>.

²¹⁶ ΣτΕ 1746/2005, 1747/2005 (πεντ.) και ΣτΕ 1611/2006 (επτ.) για την ΖΟΕ περιοχής «Μικρό και Μεγάλο Λιβάρη» που κείται στην Ιστιαία Ευβοίας.

διάταξης του άρθρου 22 παρ. 1 του ν. 1650/1986, αν τα μέτρα αυτά έχουν ως αποτέλεσμα ουσιώδη στέρηση της χρήσεως της ιδιοκτησίας κατά τον προορισμό της, γεννάται αξίωση του ιδιοκτήτη προς αποζημίωση, η οποία θεμελιώνεται ευθέως στη διάταξη αυτή. *Το θέμα πάντως της αποζημιώσεως ρυθμίζεται κατά το νόμο αυτοτελώς και δεν επηρεάζει την κρίση σχετικά με τον χαρακτηρισμό εκτάσεως ως περιοχής προστασίας ή ως περιφερειακής ζώνης προστασίας και με την επιβολή περιοριστικών μέτρων»²¹⁷.*

Συνοψίζοντας τα παραπάνω, η πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας επιτρέπει περιορισμούς στο δικαίωμα της ιδιοκτησίας για συνταγματικούς σκοπούς, όπως η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και της πολιτιστικής κληρονομιάς, ακόμη και αν αυτοί εξικνούνται μέχρι του σημείου επιβολής *de facto* απαλλοτρίωσης, οπότε και γεννάται δικαίωμα αποζημιώσεως του ιδιοκτήτη. Επειδή, όμως, οι εκτός σχεδίου περιοχές δεν προορίζονται, κατά τεκμήριο, για δόμηση, η σχετική υποχρέωση του Δημοσίου να αποζημιώσει τον θιγόμενο ιδιοκτήτη δεν προκύπτει από το άρθρο 17 Συντ. και τις διατάξεις περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων, αλλά από το άρθρο 24 Συντ. και από ειδικές διατάξεις νόμων, όπως το άρθρο 22 παρ. 1 του Ν. 1650/1986 και τα άρθρα 13 παρ. 3, 17 παρ. 2 και 19 του Ν. 3028/2002²¹⁸. Περαιτέρω, ο ιδιοκτήτης μπορεί να επικαλεσθεί το άρθρο 105 του ΕισΝΑΚ, μόνο του²¹⁹ ή επικουρικά²²⁰, οπότε ο δικαστής της αποζημιώσεως θα κρίνει το σύνολο της υποθέσεως²²¹.

Ούτε, όμως, και οι απόψεις του Ανώτατου Πολιτικού Δικαστηρίου διαφοροποιούνται ως προς τον προορισμό χρήσης των εκτός σχεδίου κειμένων ακινήτων. Με αφορμή περιορισμούς δόμησης και εκσκαφής του εδάφους λόγω της διέλευσης αγωγών φυσικού αερίου μέσα από ακίνητα εκτός σχεδίου, κρίθηκε ότι δεν αποδυναμώνονται οι εξουσίες χρήσης και κάρπωσης των ακινήτων σύμφωνα με τον προορισμό τους, δηλαδή την αγροτική εκμετάλλευσή τους με γεωργικές καλλιέργειες. Οι περιορισμοί αυτοί είναι θεμιτοί σύμφωνα με το Σύνταγμα και δεν ισοδυναμούν μη κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης²²².

²¹⁷ ΣτΕ 2601-3/2005, για τον κόλπο του Λαγανά.

²¹⁸ Βλ. ΣτΕ 565/2005, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ.

²¹⁹ Βλ. ΣτΕ 3135/2002, Ολ., Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ.

²²⁰ Βλ. ΣτΕ 1611/2006, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ.

²²¹ Ρόζος, 2007, στην ιστοσελίδα [http:// www.nomosphysis.org.gr](http://www.nomosphysis.org.gr).

²²² ΑΠ 118/2000, ΕλλΔνη, 2000: 979.

Με την υπ' αριθμ. 594/2005 απόφασή του, ο Άρειος Πάγος πραγματοποίησε το πρώτο βήμα προς μεταστροφή της νομολογίας και εγκατάλειψε του ανωτέρω αμάχητου τεκμηρίου. Ειδικότερα, με την προεκτεθείσα απόφασή του, ο Άρειος Πάγος, δέχτηκε, σε υπόθεση καθορισμού πλήρους αποζημιώσεως απαλλοτριωθέντος ακινήτου εκτός σχεδίου, ότι αν το ακίνητο είχε προ της απαλλοτριώσεως τις προϋποθέσεις δόμησης (όπως εμβαδόν τεσσάρων τουλάχιστο στρεμμάτων ή πρόσωπο σε εθνική κ.λ.π. οδό), ή ήταν άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση, αυτός ο «δευτερεύων προορισμός» του λαμβάνεται υπ' όψιν, όπως προκύπτει από το άρθρο 13 του κ.α.α.α., για τον προσδιορισμό της «πλήρους» αξίας του²²³. Η απόφαση αυτή θεωρεί για πρώτη φορά στην έννομη τάξη μας την δόμηση «δευτερεύοντα προορισμό» του εκτός σχεδίου ακινήτου, υπονοώντας προφανώς ότι «κύριος προορισμός» του είναι η γεωργική κ.λ.π. εκμετάλλευση²²⁴. Με την εν λόγω απόφαση του Αρείου Πάγου η νομολογία μας ανοίχτηκε προς απόψεις που προσεγγίζουν εκείνες του ΕΔΔΑ²²⁵, για τις οποίες θα γίνει λόγος στο δεύτερο μέρος της παρούσας μελέτης.

²²³ ΑΠ 594/2005, Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ.

²²⁴ Βλ. Παπαγρηγορίου, 2009: 261-2.

²²⁵ Βλ. ΕΔΔΑ, Υπόθεση «ZANTE-Μαραθονήσι Α.Ε. κατά Ελλάδος», Απόφαση της 6.12.2007, ΕΔΔΑ, Υπόθεση «Ανώνυμος Τουριστική Εταιρία Ξενοδοχείων Κρήτης» κατά Ελλάδος, Απόφαση της 21.02.2008 και ΕΔΔΑ, Υπόθεση Θεοδωράκη κ.ά. κατά Ελλάδος, Απόφαση της 11.11.2008.

ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ
Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΣΔΑ
& Η ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ ΤΟΥ ΕΔΔΑ

1. ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 1 ΠΠΠ

1.1 Η ΔΙΑΤΑΞΗ – Η ΑΡΧΗ ΤΗΣ ΔΙΚΑΙΗΣ ΙΣΟΡΡΟΠΙΑΣ

Όπως προαναφέρθηκε, η ιδιοκτησία αποτελεί αντικείμενο προστασίας του άρθρου 1 ΠΠΠ της ΕΣΔΑ, το οποίο ορίζει ότι «[π]αν 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 αρχών του διεθνούς δικαίου όρους.

Αι προαναφερόμεναι διατάξεις δεν θίγουν το δικαίωμα παντός Κράτους όπως θέση εν ισχύϊ τους Νόμους ους ήθελε κρίνει αναγκαίον, προς ρύθμισιν της χρήσεως αγαθών συμφώνως προς το δημόσιον συμφέρον ή προς εξασφάλισιν της καταβολής φόρων ή άλλων εισφορών ή προστίμων».

Παρατηρούμε ότι την παραπάνω διάταξη διακρίνει η ευρύτητα της διατύπωσής της, καθώς και η μεγάλη ευρύτητα των περιπτώσεων για τις οποίες συγχωρούνται περιορισμοί στην ατομική ιδιοκτησία., χωρίς μάλιστα να περιλαμβάνει στο γράμμα της τίποτε για αποζημίωση ή αποκατάσταση του πληττόμενου από τους θεμιτούς, έστω, περιορισμούς της ιδιοκτησίας του. Η νομολογία, ωστόσο, του ΕΔΔΑ διαμόρφωσε σταδιακά ένα αρκετά ολοκληρωμένο σύστημα προστασίας της ατομικής ιδιοκτησίας, συνέτεινε δε με τον τρόπο αυτό στο να αναπτυχθεί ένα επίσης αρκετά ολοκληρωμένο δογματικό και θεωρητικό υπόβαθρο όσον αφορά αφενός στην έννοια της προστατευόμενης από την δημόσια εξουσία ατομικής ιδιοκτησίας και αφετέρου στα όρια και στις προϋποθέσεις του θεμιτού των δημοσίων παρεμβάσεων στην ατομική ιδιοκτησία²²⁶.

²²⁶ Δρόσος, 1997: 49-50.

Ορόσημο υπήρξε η απόφαση *Sprörrong* και *Lönnroth*²²⁷. Η υπόθεση αφορούσε την επί αρκετά έτη ουσιαστική δέσμευση ακίνητης ιδιοκτησίας του κ. *Sprörrong*²²⁸ και της κας *Lönnroth*, χωρίς να τους δοθεί ούτε αποζημίωση, αλλά ούτε και η δυνατότητα να ζητήσουν αποζημίωση. Η δέσμευση αυτή είχε ως περιεχόμενο την κήρυξη ως απαλλοτριωτέας μιας περιοχής στο κέντρο της Στοκχόλμης, ενόψει σχεδιαζόμενης πολεοδομικής ανασυγκρότησης της πόλης. Η δέσμευση διήρκεσε αρκετά χρόνια²²⁹, η απαλλοτρίωση ωστόσο δεν είχε πραγματοποιηθεί ως την στιγμή της προσφυγής, με αποτέλεσμα οι *Sprörrong* και *Lönnroth* να μην μπορούν, όλο αυτό το διάστημα, ούτε να εκποιήσουν ούτε να απολαύσουν ελεύθερα την ιδιοκτησία τους αυτή. Το ΕΔΔΑ δέχτηκε ότι η δέσμευση αυτή της περιουσίας ήταν προφανώς δυσανάλογη εμπρός στην «αντίστοιχη ωφέλεια» υπέρ του δημοσίου συμφέροντος και καταδίκασε τη Σουηδία για παραβίαση του άρθρου 1 ΠΠΠ²³⁰, πραγματοποιώντας ριζική στροφή στην μέχρι τότε ερμηνεία της διάταξης και προσδίδοντάς της νέο χαρακτήρα.

Αναλυτικότερα, σύμφωνα με την παρ. 61 της ανωτέρω απόφασης, το άρθρο 1 ΠΠΠ, το οποίο ουσιαστικώς εγγυάται το δικαίωμα της ιδιοκτησίας, περιέχει τρεις διακεκριμένους κανόνες. Ο πρώτος εκφράζεται στην πρώτη φράση της πρώτης υποπαραγράφου, έχει γενικό χαρακτήρα και εξαγγέλλει την αρχή του σεβασμού της ιδιοκτησίας, η οποία τίθεται ως γενική ερμηνευτική αρχή. Ο δεύτερος περιέχεται στην δεύτερη φράση της ίδιας υποπαραγράφου, αναφέρεται στην στέρηση της ιδιοκτησίας και την επιτρέπει υπό ορισμένους όρους. Ο τρίτος βρίσκεται στην δεύτερη υποπαραγράφο και αναγνωρίζει στα συμβαλλόμενα Κράτη το δικαίωμα, μεταξύ άλλων, να ρυθμίζουν τη χρήση των αγαθών σύμφωνα προς το δημόσιο συμφέρον²³¹. Οι δύο τελευταίοι κανόνες αναφέρονται σε ειδικές περιπτώσεις προσβολής ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων και πρέπει να ερμηνευθούν υπό το φως της

²²⁷ ΕΔΔΑ Υπόθεση *Sprörrong* και *Lönnroth* κατά Σουηδίας, Απόφαση της 23^{ης} Σεπτεμβρίου 1982, Α, αρ. 52. Βλ. Μαγγανά και Καρατζά, 2005: 349-53.

²²⁸ Επρόκειτο για ιδιοκτησία των κληρονόμων του κ. *Sprörrong*, η δε «κληρονομία *Sprörrong*» είχε κηρυχθεί νομικό πρόσωπο με δικαστική απόφαση, στο οποίο συμμετείχαν τρεις συγκληρονόμοι εξ αδιαρέτου που διαβιούσαν στην Στοκχόλμη.

²²⁹ 25 χρόνια στην περίπτωση της «κληρονομίας *Sprörrong*» και 12 σε εκείνη της *Lönnroth*, Βλ. Μαγγανά και Καρατζά, 2005: 352.

²³⁰ Μηλιαράκης, 2000: 32-3, Δρόσος, 1997: 49 επ.

²³¹ Δρόσος, 1997: 50-1, Carss-Frisk, 2001: 7 και 21-5.

αρχής που θέτει ο πρώτος κανόνας²³². Η έκτοτε συναφής νομολογία σταθερά επαναλαμβάνει τους κανόνες αυτούς.

Περαιτέρω, ερμηνεύοντας τη διάταξη αφενός ως ενιαίο σύνολο που διέπεται από μία ratio, η οποία δεν εξυπηρετείται με την απλή και μόνο συνδρομή ορισμένων τυπικών προϋποθέσεων και αφετέρου μέσα στο γενικότερο πλαίσιο και σύστημα της προστασίας των ατομικών δικαιωμάτων που παρέχει η ΕΣΔΑ, το Δικαστήριο συνέδεσε τις διάφορες τυπικές προϋποθέσεις που περιλαμβάνει το άρθρο 1 ΠΠΠ (ιδίως στο δεύτερο εδάφιο της πρώτης και της δεύτερης παραγράφου) με ένα στοιχείο ουσίας: την *εύλογη ισορροπία* ανάμεσα στις απαιτήσεις του γενικού συμφέροντος της κοινωνίας και στις απαιτήσεις της προστασίας του θεμελιώδους δικαιώματος της ατομικής ιδιοκτησίας²³³. Δεν αρκεί, επομένως, να συντρέχουν τα τυπικά στοιχεία που απαιτεί το άρθρο αυτό, δηλαδή δημόσια ωφέλεια και νόμος, προκειμένου να θεωρηθεί σύμφωνος προς το άρθρο 1 ΠΠΠ ένας περιορισμός της ιδιοκτησίας. Είναι ανάγκη, επιπρόσθετα, να υπάρχει μια ισορροπία ανάμεσα στον περιορισμό της ιδιοκτησίας και στην εξυπηρέτηση του δημοσίου σκοπού χάριν του οποίου επήλθε ο περιορισμός αυτός.

Αξίζει να σημειωθεί ότι η εισδοχή του κανόνα αυτού της εύλογης ισορροπίας στο σύστημα προστασίας της ιδιοκτησίας κατά το άρθρο 1 ΠΠΠ της ΕΣΔΑ είχε ως αποτέλεσμα και την εισαγωγή μίας έννοιας που δεν είναι εμφανής με την πρώτη ματιά στο περιεχόμενο του ανωτέρω άρθρου. Πρόκειται για την *έννοια της αποζημίωσης*, της οποίας η καταβολή είναι αναγκαία για την αποκατάσταση της εύλογης ισορροπίας ανάμεσα στις απαιτήσεις του γενικού συμφέροντος και στις απαιτήσεις της προστασίας της ιδιοκτησίας. Η αξίωση για αποζημίωση ενυπάρχει ήδη στην αρχή της αναλογικότητας, που θεσπίζεται με την παραπάνω υποχρέωση για εύλογη ισορροπία. Αν δεν προβλέπεται ή δεν καταβάλλεται αποζημίωση, τότε το περιοριστικό της ιδιοκτησίας μέτρο θεωρείται ανεπίτρεπτα δυσανάλογο σε σχέση με τις επιταγές του άρθρου 1 ΠΠΠ²³⁴. Εάν δε δεν είναι εφικτή η αποκατάσταση της

²³² Βλ. μεταξύ άλλων Anheuser-Bush Inc. κατά Πορτογαλίας [CG], No 73049/01, παρ. 62, CEDH 2007.

²³³ Πρόκειται για την αρχή της 'δίκαιης ισορροπίας' (ή της 'fair balance') ή αρχή της αναλογικότητας. Πρβλ. Απόφαση Spröngroth και Lönnroth, όπ. π., παρ.69.

²³⁴ Βλ. επίσης ΕΔΔΑ, Υπόθεση Lithgow κ.ά. κατά Ηνωμένου Βασιλείου, Απόφαση της 8^{ης} Ιουλίου 1986, Α, αρ.102, ιδίως παρ. 353, 376 και ΕΔΔΑ, Υπόθεση James κ.ά. κατά Ηνωμένου Βασιλείου, Απόφαση της 21^{ης} Φεβρουαρίου 1986, Α, αρ. 98, ιδίως παρ. 134 επ. και Carss-Frisk, 2001: 37 επ.

ισορροπίας με ανάλογη αποκατάσταση της οικονομικής βλάβης του πληττόμενου ιδιοκτήτη, τότε το Κράτος υποχρεούται να άρει τον περιορισμό της ιδιοκτησίας κατά το μέτρο και την έκταση που αυτό ανατρέπει την παραπάνω εύλογη ισορροπία²³⁵.

Στο θέμα όμως της καταβολής αποζημίωσης, ως στοιχείου πρόσφορου για την αποκατάσταση της εύλογης ισορροπίας, ανάμεσα στις απαιτήσεις του γενικού συμφέροντος και στις απαιτήσεις της προστασίας της ιδιοκτησίας θα αναφερθούμε αναλυτικότερα στη συνέχεια²³⁶. Άλλο, εξάλλου, είναι το ζήτημα της καταβολής αποζημίωσης για στέρηση της ιδιοκτησίας για λόγους δημόσιας ωφέλειας, ως προϋπόθεση μη παραβίασης του άρθρου 1 ΠΠΠ και άλλο το ζήτημα της καταβολής εύλογης αποζημίωσης, λόγω διαπιστωμένης παραβίασης του άρθρου 1 ΠΠΠ.

1.2 Η ΕΚΤΑΣΗ ΤΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΚΑΤΑ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 1 ΠΠΠ

Η διατύπωση και οι όροι που χρησιμοποιεί το άρθρο 1 του ΠΠΠ, τόσο στην ελληνική του μετάφραση όσο και στις αυθεντικές του γλώσσες²³⁷ απαιτούν ορισμένες διευκρινήσεις :

Όπως είδαμε το άρθρο 1 ΠΠΠ ορίζει στο πρώτο εδάφιο της πρώτης υποπαραγράφου ότι κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο «δικαιούται σεβασμού της

²³⁵ Βλ. Απόφαση Spörrong και Lönnroth, όπ. π., παρ. 73, Carss-Frisk, 2001: 38.

²³⁶ Βλ. παρακάτω, σ. 87 επ.

²³⁷ Στην γαλλική γλώσσα :

« Toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d' utilité publique et dans des conditions prévues par la loi et des principes généraux du droit international.

Les dispositions precedents ne protent pas atteinte au droit que possèdent les Etats de mettre en vaguer les lois qu' ils jugent néessaires pour reglementer l' usage des biens conformement a l' intérêt general ou pour assurer le paiement des impost ou d' autres contributions ou des amendes».

Στην αγγλική γλώσσα:

«Every natural or legal person is entitled to the peaceful enjoyment of his possessions. No one shall be deprived of his possessions except in the public interest and subject to the conditions provided for by law and by the general principles of international law.

The preceding provisions shall not, however, in any way impair the right of a State to enforce such laws as it deems necessary to control the use of property in accordance with the general interest or to secure the payment of taxes or other contributions or penalties».

περιουσίας αυτού», στο δεύτερο εδάφιο της ίδιας υποπαραγράφου χρησιμοποιεί τη διατύπωση «(...) στερηθή της ιδιοκτησίας αυτού (...)», ενώ στη δεύτερη υποπαραγράφο γίνεται μνεία για «ρύθμιση της χρήσεως των αγαθών».

Αναντίρρητα, γίνεται δεκτό ότι η διάταξη, παρά τη χρήση διαφορετικών όρων, αναφέρεται στην προστασία της ιδιοκτησίας γενικά και σε όλες τις εκφάνσεις. Αυτό, εξάλλου, πιστοποιεί και το Δικαστήριο. Στην απόφαση *Marckx* βρήκε την ευκαιρία να σημειώσει ότι «[α]ναγνωρίζοντας στον καθένα το δικαίωμα σεβασμού της περιουσίας του, το άρθρο 1 (του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου) κατ' ουσίαν εγγυάται το δικαίωμα της ιδιοκτησίας. Οι λέξεις 'biens', 'propriété', 'usage des biens', στην αγγλική 'possessions' και 'use of property', σε αυτό ακριβώς το συμπέρασμα οδηγούν. Τούτο, άλλωστε, επιβεβαιώνεται χωρίς αμφιβολία από τις προπαρασκευαστικές εργασίες (...)»²³⁸.

Το ΕΔΔΑ δέχτηκε, όπως έχουμε ήδη αναφέρει²³⁹, με σειρά αποφάσεών του, ότι η παραπάνω προστασία της ιδιοκτησίας αναφέρεται σε κάθε μορφή δικαιώματος οικονομικού περιεχομένου²⁴⁰. Περιλαμβάνει, επομένως, εκτός από την κυριότητα επί κινητών²⁴¹ και επί ακινήτων²⁴², άυλα αγαθά και διπλώματα ευρεσιτεχνίας²⁴³, την πελατεία εμπορικής επιχείρησης²⁴⁴, τις διοικητικές άδειες όταν αφορούν κατά κύριο λόγο τη χρήση ενός ιδιωτικού αγαθού²⁴⁵, την άδεια πώλησης ποτών σε εστιατόριο²⁴⁶,

²³⁸ ΕΔΔΑ, Υπόθεση *Marckx* κατά Βελγίου, Απόφαση της 13^{ης} Ιουνίου 1979, Α, αρ. 31, παρ. 63, που αφορούσε στην προσφυγή της *Paula Marckx* και της κόρης της Αλεξάνδρας, με τον ισχυρισμό ότι η εφαρμογή των δυσμενών όρων του Βελγικού Αστικού Κώδικα για τα παιδιά που γεννήθηκαν εκτός γάμου παραβιάζει πολλά άρθρα της ΕΣΔΑ (άρθρα 8, 14 και άρθρο 1 ΠΠΠ). Πρβλ. *Carss-Frisk*, 2001: 5. Βλ. επίσης ΕΔΔΑ, Υπόθεση *Mellacher* κ.ά. κατά Αυστρίας, Απόφαση της 19^{ης} Δεκεμβρίου 1989, Α, αρ. 169, παρ. 42.

²³⁹ Βλ. Μέρος Πρώτο, σ. 11.

²⁴⁰ Βλ. σχετικά με την έννοια της ιδιοκτησίας κατά το άρθρο 1 ΠΠΠ και αναλυτική κατά περίπτωση νομολογιακή τεκμηρίωση, PEUKERT, EMRK – Kommentar, σελ. 766 επ. στον Δρόσο, 1997: 60. Βλ. επίσης, Μάργαρη, 2005: 32 επ.

²⁴¹ Βλ. ΕΔΔΑ, Υπόθεση *Gasus Dosier- und Fordertechnik GmbH* κατά Ολλανδίας, Απόφαση της 23^{ης} Φεβρουαρίου 1995, Α, αρ. 306, παρ. 53 και ΕΔΔΑ, Υπόθεση *Vasilescu* κατά Ρουμανίας, Απόφαση της 22ας Μαΐου 1998, Recueil 1998-III, αρ. 73, παρ. 48-54.

²⁴² Βλ. ΕΔΔΑ, Υπόθεση *Παπαμιχαλόπουλος* και λοιποί κατά Ελλάδα, Απόφαση της 24^{ης} Ιουνίου 1993, Α, αρ. 260, παρ. 39-46 (βλ. και παρακάτω, σ. 77-8) και ΕΔΔΑ, Υπόθεση *Guillemin* κατά Γαλλίας, Απόφαση της 21^{ης} Φεβρουαρίου 1997, Recueil 1997-I, αρ. 29, παρ. 50 και 54-57.

²⁴³ Βλ. απόφαση της Επιτροπής της 4^{ης} Οκτωβρίου 1990, στην Υπόθεση *Smith Kline* και *French Laboratoires LTD* κατά Ολλανδίας, προσφυγή 12633/87.

²⁴⁴ Βλ. ΕΔΔΑ Υπόθεση *van der Marle* κ.ά. κατά Ολλανδίας, Απόφαση της 26^{ης} Ιουνίου 1986, Α, αρ. 101, παρ. 41-43.

²⁴⁵ Βλ. ΕΔΔΑ, Υπόθεση *Pine Valley Developments LTD* κ.ά. κατά Ιρλανδίας, Απόφαση της 29^{ης} Νοεμβρίου 1991, Α, αρ. 222, παρ. 55-59.

τη μετοχή²⁴⁷, τις αξιώσεις έναντι οργανισμών κοινωνικής ασφαλίσεως για καταβολή κοινωνικοασφαλιστικών παροχών²⁴⁸, τις ενοχικές αξιώσεις από συμβατική ή εξωσυμβατική ευθύνη, όταν, αφενός μεν κατέστησαν αναντίρρητες για τα μέρη, αφετέρου δε, είναι πλήρως εκκαθαρισμένες²⁴⁹, με μία λέξη όλα τα οικονομικώς αποτιμητά δικαιώματα, καθώς και τον φορέα των δικαιωμάτων ιδιοκτησίας κατά την ενάσκηση των δικαιωμάτων που απορρέουν από την ιδιοκτησία του.

Έτσι π.χ. στην υπόθεση *Gasus Dosier - und Fordertechnik GmbH* κατά Ολλανδίας το Δικαστήριο δέχτηκε ότι η έννοια «αγαθά» («biens», «possessions») του άρθρου 1 ΠΠΠ δεν εξαντλείται στην κυριότητα πραγμάτων, αλλά περιλαμβάνει και άλλα δικαιώματα ή συμφέροντα. Στην επίδικη, πάντως, περίπτωση δεν ενδιέφερε, ως προς την έκταση της προστασίας του άρθρου 1 ΠΠΠ, αν επρόκειτο για προσβολή εμπράγματος δικαιώματος ή κατοχυρωμένου με εμπράγματα ασφάλεια ενοχικού δικαιώματος²⁵⁰.

Η εμπέλεια προστασίας που παρέχει συνολικά το άρθρο 1 ΠΠΠ της ΕΣΔΑ είναι ανάλογη του εύρους της έννοιας της ιδιοκτησίας κατά την διάταξη αυτή. Ως στέρηση της ιδιοκτησίας, κατά την δεύτερη φράση της πρώτης υποπαραγράφου της ανωτέρω διάταξης, νοείται όχι μόνο η απαλλοτρίωση, αλλά και η *de facto* απαλλοτρίωση. Στη δε ρύθμιση της χρήσης των αγαθών κατά τη δεύτερη υποπαραγράφο του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου περιλαμβάνεται οποιοδήποτε μέτρο της δημόσιας εξουσίας το οποίο επιβάλλει ή απαγορεύει κάποια συγκεκριμένη χρήση της ιδιοκτησίας²⁵¹.

Στην ιδιαιτέρως σημαντική απόφαση της 24^{ης} Ιουνίου 1993 στην υπόθεση *Παπαμιχαλόπουλος και λοιποί κατά Ελλάδα*, το ΕΔΔΑ έκρινε ότι επήλθε παραβίαση του δικαιώματος σεβασμού της ιδιοκτησίας από *de facto* απαλλοτρίωση. Τα πραγματικά περιστατικά είχαν ως εξής: Οι αιτούντες, Έλληνες υπήκοοι, ήταν ιδιοκτήτες ή συνιδιοκτήτες των οικοπέδων, στην περιοχή Αγίας Μαρίνας Μαραθώνα στην Αττική. Το 1967, με νόμο που ψηφίστηκε λίγους μήνες μετά την εγκαθίδρυση

²⁴⁶ Βλ. ΕΔΔΑ, Υπόθεση *Tre Traktörer AB* κατά Σουηδίας, Απόφαση της 7^{ης} Ιουλίου 1989.

²⁴⁷ Βλ. ΕΔΔΑ, Υπόθεση *Lithgow* κ.ά. κατά Ηνωμένου Βασιλείου, όπ. π., παρ. 106 και 109.

²⁴⁸ Βλ. ΕΔΔΑ, Υπόθεση *Gaygusuz* κατά Αυστρίας, Απόφαση της 16^{ης} Σεπτεμβρίου 1996, *Recueil* 1996-IV, παρ. 41-51.

²⁴⁹ Βλ. ΕΔΔΑ, Υπόθεση *Ελληνικά Δωλιστήρια Στραν και Στρατής Ανδρεάδης* κατά Ελλάδας, Απόφαση της 9^{ης} Δεκεμβρίου 1994, Α, αρ. 301, παρ. 66 επ.

²⁵⁰ ΕΔΔΑ υπόθεση *Gasus Dosier - und Fordertechnik GmbH* κατά Ολλανδίας, όπ. π., κατά Βλ. περίληψη της απόφασης σε *ΕΕΕυρΔ*, 1996: 144 επ.

²⁵¹ Δρόσος, 1997: 62.

της δικτατορίας, το ελληνικό κράτος παραχώρησε στο Ταμείο Εθνικού Στόλου (ΤΕΣ) μία έκταση 1.165.000 τμ κοντά στην παραλία Αγ. Μαρίνας, η οποία περιελάμβανε και τα οικοπέδα των αιτούντων. Το 1968 ο Εισαγγελέας Πρωτοδικών έκανε δεκτή αίτηση προσωρινών μέτρων και επαναφοράς των πραγμάτων στην προηγούμενη κατάσταση, ενώ το 1969 το Υπουργείο Γεωργίας κάλεσε το Γενικό Επιτελείο Ναυτικού να λάβει τα απαραίτητα μέτρα για την αποκατάσταση του δικαίου. Παρά την εν γένει ευνοϊκή στάση των αρχών και της απόφασης της Επιτροπής Απαλλοτρίωσης, η οποία αναγνώρισε το δικαίωμα ιδιοκτησίας των αιτούντων στα επίμαχα οικοπέδα και έκανε δεκτό το αίτημά τους να τους επιστραφούν, οι αιτούντες δεν μπόρεσαν να χρησιμοποιήσουν τις περιουσίες τους. Εξάλλου, οι αρχές, ήδη από το 1969, είχαν υποδείξει στο Πολεμικό Ναυτικό ότι ήταν αδύνατο να έχουν ένα τμήμα της περιοχής και μετά την αποκατάσταση της Δημοκρατίας έψαχναν να βρουν τρόπους πώς να αποζημιώσουν τους αιτούντες. Πρότειναν, μάλιστα, να τους δοθούν άλλα οικοπέδα, που βρίσκονταν στο Νομό Πιερίας κοντά στην Αγία Μαρίνα, ως αντάλλαγμα. Ούτε, όμως, τα οικοπέδα της Αττικής ούτε εκείνα της Πιερίας δεν μπόρεσαν να αποτελέσουν το αντικείμενο της σχεδιαζόμενης επιχείρησης ανταλλαγής.

Το Δικαστήριο εκτίμησε ότι η απώλεια της διαθεσιμότητας των οικοπέδων σε συνδυασμό με την αποτυχία των προσπαθειών για την αντικατάστασή τους προκάλεσαν σοβαρές συνέπειες, ώστε οι ενδιαφερόμενοι να υποστούν, στην ουσία, μία απαλλοτρίωση *de facto*, ασυμβίβαστη προς το δικαίωμά τους στο σεβασμό της ιδιοκτησίας τους. Υπήρξε, επομένως, παραβίαση του άρθρου 1 ΠΠΠ²⁵².

Ομοίως, στην υπόθεση Λοϊζίδου κατά Τουρκίας το Δικαστήριο έκρινε ότι συνιστούν *de facto* απαλλοτρίωση οι μαζικές αρπαγές ιδιοκτησιών, χωρίς την τήρηση καμιάς από τις προϋποθέσεις του άρθρου 1 ΠΠΠ. Στην προκείμενη περίπτωση, η ελληνοκύπρια προσφεύγουσα είχε απωλέσει την περιουσία της στο κατεχόμενο τμήμα της βόρειας Κύπρου από τον τουρκικό στρατό εισβολής και κατοχής, ο οποίος την εμπόδιζε επανειλημμένα να έχει πρόσβαση στην κατοικία της και σε άλλες ιδιοκτησίες στο κατεχόμενο τμήμα. Το Δικαστήριο χαρακτήρισε παράνομο το (λεγόμενο) «Τουρκοκυπριακό Κράτος», συμφώνως προς το Δημόσιο Διεθνές Δίκαιο και αναγνώρισε ευθύνη της Τουρκίας. Απέρριψε δε τα αντιθέτως λεχθέντα και

²⁵² ΕΔΔΑ, Υπόθεση Παπαμιχαλόπουλος κ.ά. κατά Ελλάδος, όπ. π. Βλ. Μαγγανά και Καρατζά, 2005: 340-3.

προβληθέντα υπό της Τουρκίας και οδηγήθηκε στο συμπέρασμα ότι υπήρξε παραβίαση του άρθρου 1 ΠΠΠ, λόγω παράνομης στέρησης της ιδιοκτησίας της προσφεύγουσας²⁵³.

Περαιτέρω, το ΕΔΔΑ έχει νομολογήσει ότι ως στέρηση της ιδιοκτησίας, κατά την έννοια πάντα της ως άνω διάταξης, νοείται και εκείνη που επέρχεται από την καταστροφή ή την πρόκληση ζημιών σε κατοικίες, λόγω μη εκτέλεσης, εκ μέρους του Κράτους, του καθήκοντός του για τη διατήρηση της τάξης και την προστασία της περιουσίας των πολιτών, και μάλιστα χωρίς την καταβολή αποζημίωσης για τις προκληθείσες ζημίες. Έτσι, με την απόφαση της 16^{ης} Σεπτεμβρίου 1996 στην υπόθεση *Akdivar* και λοιποί κατά Τουρκίας, το Δικαστήριο έκρινε ότι συνιστά σοβαρή παρέμβαση στο δικαίωμα του σεβασμού τόσο της οικογενειακής ζωής και της κατοικίας, όσο και της περιουσίας ο προμελετημένος εμπρησμός σπιτιών υποτιθέμενων μελών του ΡΚΚ από τις τουρκικές δυνάμεις ασφαλείας και επομένως παραβιάζεται το άρθρο 1 ΠΠΠ²⁵⁴.

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει και η απόφαση του ΕΔΔΑ στην υπόθεση *Ελληνικά Διυλιστήρια Στραν και Στρατής Ανδρεάδης κατά Ελλάδα*, μία ήδη αρκετά γνωστή και σχολιασμένη και στην Ελλάδα απόφαση, με την οποία το Δικαστήριο δέχτηκε ότι ποσά επιδικασθέντα με διαιτητική απόφαση αποτελούν περιουσιακό αγαθό κατά την έννοια του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου. Συγκεκριμένα το Δικαστήριο έκρινε ότι η κατάργηση με διάταξη νόμου (εν προκειμένω το άρθρο 12 Ν. 1701/1987) τελεσίδικης απόφασης διαιτητικού δικαστηρίου, με την οποία επιδικαζόταν στους προσφεύγοντες αποζημίωση λόγω αθετήσεως συμβατικής υποχρέωσης, συνιστά παράβαση του άρθρου 1 ΠΠΠ. Το αποτέλεσμα ήταν να καταδικασθεί η Ελλάδα σε καταβολή υψηλής αποζημίωσης κατ' άρθρο 50 ΕΣΔΑ²⁵⁵.

²⁵³ ΕΔΔΑ, Υπόθεση Λοϊζίδου κατά Τουρκίας, Απόφαση της 18^{ης} Δεκεμβρίου 1996. Βλ. Μαγγανά και Καρατζά, 2005: 336-9 και Μηλιαράκη, 2000:26.

²⁵⁴ ΕΔΔΑ, Υπόθεση *Akdivar* και λοιποί κατά Τουρκίας, Απόφαση της 16^{ης} Σεπτεμβρίου 1996, Βλ. Μαγγανά και Καρατζά, 2005: 333-6.

²⁵⁵ ΕΔΔΑ, Υπόθεση *Ελληνικά Διυλιστήρια Στραν και Στρατής Ανδρεάδης κατά Ελλάδα*, όπ. π., στους Δρόσο, 1997: 80, Μηλιαράκη, 2000:33, Μαγγανά και Καρατζά, 2005:133-6 και Μάργαρη, 2005: 33-5. Βλ. και ΕΕΕυρΔ 1995: 944.

Κατά το σχετικό απόσπασμα της αποφάσεως αυτής:

« Για να καθοριστεί εάν οι προσφεύγοντες διέθεταν ένα ιδιοκτησιακό δικαίωμα κατά την έννοια του άρθρου 1 του πρωτοκόλλου με αριθμό 1, το Δικαστήριο πρέπει να ερευνήσει εάν η απόφαση 13910/79 του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και η διαιτητική απόφαση είχαν προκαλέσει τη γένεση αυτές οι ίδιες, ενοχής επαρκώς αποδεδειγμένης και

Κατά μείζονα, βέβαια λόγο, συνιστούν περιουσία κατά την έννοια του άρθρου 1 ΠΠΠ και ποσά που έχουν επιδικασθεί με δικαστικές αποφάσεις, με αποτέλεσμα παρόμοιες καταδίκες της χώρας μας σε πιο πρόσφατες υποθέσεις²⁵⁶.

Εξάλλου, το ΕΔΔΑ έχει νομολογήσει ότι στο πεδίο προστασίας της ανωτέρω διάταξης δεν εμπίπτει το δικαίωμα να αποκτήσει κανείς περιουσία, αλλά μόνο το δικαίωμα να απολαύσει τα δικαιώματα που απορρέουν από περιουσία που ήδη διαθέτει. Έτσι, π.χ. στην υπόθεση Mellacher κ.ά. κατά Αυστρίας, η οποία αφορούσε τη ρύθμιση του ύψους των ενοικίων για λόγους προστασίας των κατώτερων εισοδηματικών στρωμάτων του πληθυσμού, το Δικαστήριο, ερευνώντας το σύνολο των παραμέτρων που συνόδευαν τον περιορισμό αυτόν, όπως ήταν το ανώτατο επιτρεπόμενο όριο στον υπολογισμό του μισθώματος, το ύψος του «μισθώματος βάσεως», η δυνατότητα των εκμισθωτών να εισπράξουν μίσθωμα μέχρι 50% ανώτερο

Κατά το σχετικό απόσπασμα της αποφάσεως αυτής:

« Για να καθορισθεί εάν οι προσφεύγοντες διέθεταν ένα ιδιοκτησιακό δικαίωμα κατά την έννοια του άρθρου 1 του πρωτοκόλλου με αριθμό 1, το Δικαστήριο πρέπει να ερευνήσει εάν η απόφαση 13910/79 του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και η διαιτητική απόφαση είχαν προκαλέσει τη γένεση αυτές οι ίδιες, ενοχής επαρκώς αποδεδειγμένης και προσδιορισμένης για να είναι απαιτητή. Από την ίδια της τη φύση, η προδικαστική απόφαση δεν προδικάζει ως προς το βάσιμο μιας διαφοράς με το να διατάσσει αποδείξεις. Εάν το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών φαίνεται να έχει δεχθεί κατ' αρχήν ένα χρέος του Κράτους έναντι των ενδιαφερομένων - όπως αναφέρεται επίσης από την Επιτροπή - διέταξε, εν τούτοις, εξέταση μαρτύρων πριν να αποφανθεί επί της υπάρξεως και επί της εκτάσεως της φερομένης ζημίας. Παρόμοια απόφαση περιοριζόταν στο να παράσχει στους προσφεύγοντες την ελπίδα να τύχουν αναγνώρισεως της ενοχής που απαιτούν. Αυτή δεν καθίστατο απαιτητή παρά μόνο μετά ένα ενδεχόμενο έλεγχο από δύο ανώτερα δικαιοδοτικά όργανα. Δεν συμβαίνει το ίδιο με την διαιτητική απόφαση που ανεγνώρισε καθαρά την υποχρέωση του Κράτους μέχρι των ποσών που καθορίζονται κατά τρόπο αναλυτικό σε τρία διαφορετικά νομίσματα. Το Δικαστήριο συμφωνεί με την Κυβέρνηση ότι δεν επαφίεται σ' αυτό να επικυρώσει ή ακυρώσει το περιεχόμενο αυτής της απόφασης. Δεν μπορεί, εν τούτοις, να απαλλαγεί το Δικαστήριο αυτό από την υποχρέωση να διαπιστώσει την νομική κατάσταση που καθιδρύθηκε από τη διαιτητική απόφαση μεταξύ των μερών. Όμως, κατά τη διατύπωση της η διαιτητική απόφαση ήταν οριστική και υποχρεωτική. Δεν απαιτούσε κανένα περαιτέρω μέτρο εκτέλεσης και δεν επεδέχτο καμιά περαιτέρω προσφυγή τακτική ή έκτακτη (...).

Κατά τη στιγμή της δημοσίευσής του ν. 1701/1987, η διαιτητική απόφαση της 27^{ης} Φεβρουαρίου 1984 μετέφερε, λοιπόν, στους προσφεύγοντες ένα δικαίωμα στα ποσά που χορηγούντο. Αυτό το δικαίωμα ήταν βεβαίως ανακλητό, γιατί η απόφαση της διαιτησίας μπορούσε να ακυρωθεί, αλλά τα πολιτικά δικαστήρια είχαν ήδη δύο φορές κρίνει, πρωτοδίκως και κατ' έφεση, ότι δεν υφίστατο λόγος ακύρωσης της διαιτητικής απόφασης. Γι' αυτό, το Δικαστήριο θεωρεί ότι αυτό το δικαίωμα συνιστά ένα ιδιοκτησιακό δικαίωμα κατά την έννοια του άρθρου 1 του πρωτοκόλλου με αριθμό 1».

²⁵⁶ ΕΔΔΑ, Υπόθεση Αντωνακόπουλος, Βορτσέλα και Αντωνακοπούλου κατά Ελλάδας, Απόφαση της 14^{ης} Δεκεμβρίου 1999, ΕΕΕυρΔ 2001: 219 και ΕΔΔΑ, Δημήτριος Γεωργιάδης κατά Ελλάδα, Απόφαση της 28^{ης} Μαρτίου 2000, ΕΕΕυρΔ 2001: 451.

από το μίσθωμα βάσεως, καθώς και τις αναφερόμενες στον νόμο εξαιρέσεις, έκρινε ότι η επίμαχη επέμβαση δεν αποτελεί στέρηση της ιδιοκτησίας, αλλά ρύθμιση της χρήσης αγαθών, υπαγόμενη, κατά συνέπεια, στον κανόνα της δεύτερης παραγράφου του άρθρου 1 ΠΠΠ της Συμβάσεως. Το Δικαστήριο δέχτηκε περαιτέρω ότι το άρθρο 1 ΠΠΠ προστατεύει το δικαίωμα του ιδιοκτήτη ενοικιαζόμενης κατοικίας να ορίζει το μίσθωμα στο νομοθετικά ρυθμιζόμενο ύψος, όχι όμως και την αξίωσή του να ορίζει το μίσθωμα στο ύψος που ο ίδιος ανέμενε να διαμορφωθεί από τη διάθεση του μισθίου με τους όρους ελεύθερης αγοράς²⁵⁷.

1.3 ΟΙ ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΤΟΥ ΘΕΜΙΤΟΥ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΚΑΤΑ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 1 ΠΠΠ

Μέσα στο πλαίσιο του γενικότερου κανόνα και της αρχής της δίκαιης ισορροπίας που διέπει συνολικά κάθε περιορισμό της ιδιοκτησίας, το δεύτερο εδάφιο της πρώτης υποπαραγράφου του άρθρου 1 ΠΠΠ θέτει τρεις περαιτέρω προϋποθέσεις του θεμιτού της στέρησης της ιδιοκτησίας: να είναι σύμφωνη με τους όρους του νόμου, να είναι σύμφωνη με τους όρους των γενικών αρχών του διεθνούς δικαίου και να επέρχεται για λόγους δημόσιας ωφέλειας.

1.3.1 Ο ΝΟΜΟΣ

Με την έννοια «νόμος» νοείται ο εθνικός νόμος. Η νομολογία του δικαστηρίου δεν αρκείται και δεν περιορίζεται σε ό, τι αντιλαμβάνεται ως τυπικό νόμο ο εκάστοτε εθνικός νομοθέτης. Το Δικαστήριο, σε μια επίδειξη «εξαιρετικής ευελιξίας (αν όχι και *laxisme*)» δέχεται ως «νόμο» όχι μόνον τον συνήθη τυπικό νόμο που ψηφίζεται από το Κοινοβούλιο, αλλά κάθε είδους εθνικό κανόνα δικαίου, περιλαμβανομένων, π.χ., και κανονιστικών πράξεων της διοικήσεως κ.τ.τ.²⁵⁸

Αυτό, όμως, που είναι βαρύνουσας σημασίας για το Δικαστήριο είναι η «ποιότητα του νόμου» (“*qualité de loi*”), είτε πρόκειται για τυπικό νόμο, ειδικό ή

²⁵⁷ ΕΔΔΑ, Υπόθεση Mellacher κ.ά. κατά Αυστρίας, όπ. π., παρ. 42-57. Βλ. Δρόσος, 1997: 61.

²⁵⁸ Δρόσος, 1997: 62-3.

κωδικοποιημένο, είτε για υπουργική απόφαση ή προεδρικό διάταγμα κατόπιν νομοθετικής εξουσιοδότησης, είτε για κανονιστική πράξη της διοικήσεως. Γιατί, αφού πρόκειται για νόμο περιοριστικό θεμελιωδών και κατοχυρωμένων από την υπέρτερης τυπικής ισχύος ΕΣΔΑ δικαιωμάτων, όπως εν προκειμένω του δικαιώματος της ιδιοκτησίας, θα πρέπει ο νόμος αυτός να προστατεύει τον πολίτη από κρατικές αυθαιρεσίες και καταχρηστικές εφαρμογές των περιορισμών, μ' άλλα λόγια θα πρέπει να παρέχει στο θιγόμενο πολίτη ένα minimum ουσιαστικών εγγυήσεων νομιμότητας. Για να είναι ένας νόμος «ποιοτικός» απαιτούνται δύο κριτήρια, όπως τα έχει διαμορφώσει το ΕΔΔΑ: α) το κριτήριο της προβλεψιμότητας, αλλιώς να είναι «προσιτός», ώστε να γνωρίζει ο πολίτης το ενδεχόμενο περιορισμού των ελευθεριών του, τότε προβλέπεται αυτό και για ποιους λόγους και β) να είναι «σαφώς διατυπωμένος», ήτοι συγκεκριμένος, να εκθέτει λεπτομερώς τον κατάλογο των προσώπων, τα οποία αφορά ο περιορισμός, το είδος και τη διάρκεια της παρέμβασης κ.α. κι έτσι να μπορεί ο πολίτης να προσαρμόζει τη συμπεριφορά του και να προβλέπει τις συνέπειες των ενεργειών του²⁵⁹.

Έτσι, π.χ. στην απόφαση Lithgow, το Δικαστήριο έθεσε την αρχή ότι «όσον αφορά στην φράση 'και υπό τους προβλεπόμενους υπό του νόμου όρους', αυτή πρωτίστως απαιτεί την ύπαρξη επαρκώς προσβάσιμων και ικανοποιητικώς επακριβών

²⁵⁹ Βλ. ΕΔΔΑ, Υπόθεση Malone κατά Ηνωμένου Βασιλείου, Απόφασης της 2ας Αυγούστου, 1984, Α, αρ. 82, παρ. 31-33, αλλά κυρίως παρ. 66-68. Στην υπόθεση αυτή, ο προσφεύγων κ. James Malone κατηγορήθηκε πλειστάκις για κλεπταποδοχές και παραπέμφθηκε σε σχετικές δίκες, σε μερικές από τις οποίες απαλλάχθηκε, ενώ σε άλλες καταδικάστηκε. Κατά τη διάρκεια της πρώτης δίκης, αποκαλύφθηκε ότι οι λεπτομέρειες μιας τηλεφωνικής συνομιλίας που είχε ο κ. Malone, βρίσκονταν καταγεγραμμένες στο σημειωματάριο του αστυνομικού που ήταν επιφορτισμένος με την έρευνα της υπόθεσης. Ο Malone προσέφυγε στην Ευρωπαϊκή Επιτροπή των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου διαμαρτυρόμενος ότι οι υποκλοπές αυτές συνιστούσαν προσβολή του δικαιώματος του αρ. 8 της ΕΣΔΑ. Πράγματι, το Δικαστήριο δέχτηκε παραβίαση του αρ. 8 ελλείψει ποιοτικού νόμου. Γιατί ναι μεν η δυνατότητα αυτή παρακολούθησης των τηλεφωνικών συνομιλιών προβλεπόταν στο νόμο μέσω της έκδοσης ειδικού εντάλματος από τον Υπουργό, όμως ο νόμος αυτός δεν ανταποκρινόταν στις απαιτήσεις της Σύμβασης: *«Οι απαιτήσεις της Σύμβασης ως προς τη δυνατότητα πρόβλεψης του νόμου δε μπορεί να είναι ακριβώς οι ίδιες στα πλαίσια μιας υποκλοπής που γίνεται για τις ανάγκες μιας αστυνομικής έρευνας και στα πλαίσια επιβολής περιορισμών στη συμπεριφορά των ατόμων. Ειδικότερα η δυνατότητα πρόβλεψης σημαίνει ότι πρέπει ο πολίτης να προβλέπει αν και πότε οι επικοινωνίες του διατρέχουν τον κίνδυνο παρακολούθησης από τις αρχές, ώστε να ρυθμίζει τη συμπεριφορά του κατά συνέπεια. Ο νόμος πρέπει να χρησιμοποιεί όρους αρκετά σαφείς, ώστε να φαίνεται επαρκώς κάτω από ποιες συνθήκες και προϋποθέσεις επιτρέπεται στη δημόσια εξουσία μία τέτοια συγκαλυμμένη και οπωσδήποτε επικίνδυνη προσβολή του δικαιώματος στο σεβασμό της ιδιωτικής ζωής και της αλληλογραφίας».*

εθνικών νομικών κανόνων (adequately accessible and sufficiently precise domestic legal provisions)»²⁶⁰.

Εξάλλου, η εγγυητική δύναμη και δυνατότητα, που πρέπει, με βάση τα ανωτέρω, να παρέχει ο «νόμος» στον υφιστάμενο την στέρηση της ιδιοκτησίας του ιδιώτη γίνεται καλύτερα αντιληπτή, αν συνδυασθεί με την υποχρέωση εξάντλησης των εσωτερικών ενδίκων μέσων την οποία επιβάλλει το άρθρο 26 της ΕΣΔΑ, προκειμένου να επιτρέψει την εξέταση της ουσίας οποιασδήποτε προσφυγής από την Επιτροπή και, στη συνέχεια, από το Δικαστήριο²⁶¹. Έτσι, αν ένας νόμος προβλέπει μεν την δυνατότητα, π.χ., απαλλοτρίωσης, αποκλείει όμως ή καθιστά απολύτως αλυσιτελή την αναζήτηση έννομης προστασίας από εκείνον του οποίου απαλλοτριώνεται ένα επίδικο ιδιοκτησιακό στοιχείο, δεν πληροί τις προϋποθέσεις του άρθρου 1 ΠΠΠ²⁶².

1.3.2 ΟΙ ΟΡΟΙ ΤΩΝ ΓΕΝΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ ΤΟΥ ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΔΙΚΑΙΟΥ

Σύμφωνα με τη γνώμη που κρατεί στην Επιτροπή Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, στη νομολογία του ΕΔΔΑ και σε τμήμα της θεωρίας, η ρήτρα ότι η θεμιτή στέρηση της ιδιοκτησίας για λόγους δημόσιας ωφέλειας πρέπει να γίνεται σύμφωνα και με τους όρους των γενικών αρχών του διεθνούς δικαίου αφορά μόνον τους πολίτες άλλων κρατών, και όχι τους πολίτες του κράτους το οποίο προβαίνει στην επίδικη στέρηση της ιδιοκτησίας²⁶³.

Υπέρ της άποψης αυτής το Δικαστήριο προβάλλει κυρίως τα επιχειρήματα ότι η ρήτρα αυτή, έτσι ερμηνευόμενη, διασφαλίζει καλύτερα τη νομική θέση των αλλοδαπών, επειδή αποκλείει την επίκληση του άρθρου 1 ΠΠΠ κατά τρόπο που να μειώνει δικαιώματα που αντλούν από τις αρχές του διεθνούς δικαίου, καθώς και ότι και αν ακόμη μία τέτοια ερμηνεία της ρήτρας οδηγήσει σε διακριτική, ενδεχομένως,

²⁶⁰ Βλ. ΕΔΔΑ, Υπόθεση Lithgow κ.ά. κατά Ηνωμένου Βασιλείου, όπου οι αιτούντες, των οποίων οι ιδιοκτησίες αποτέλεσαν αντικείμενο εθνικοποίησης από τη βρετανική κυβέρνηση βάσει του νόμου του 1977, ισχυρίζονταν ότι οι αποζημιώσεις που εισέπραξαν ήταν εντελώς ανεπαρκείς και για το λόγο αυτό υπήρχε παραβίαση του άρθρου 1 ΠΠΠ. Το Δικαστήριο έκρινε ότι τέτοια παραβίαση δεν υπήρξε, όπ. π., παρ. 110.

²⁶¹ Δρόσος, 1997: 63.

²⁶² Βλ. ΕΔΔΑ, Υπόθεση Eriksson κατά Σουηδίας, Απόφαση της 22ας Ιουνίου 1989, Α, αρ. 159, παρ. 59 και ΕΔΔΑ, Υπόθεση Fredin κατά Σουηδίας, Απόφαση της 18^{ης} Φεβρουαρίου 1991, Α, αρ. 192, παρ. 50.

²⁶³ Βλ. ΕΔΔΑ, Υπόθεση James κ.ά. κατά Ηνωμένου Βασιλείου, όπ. π., παρ. 58-66.

μεταχείριση των αλλοδαπών, η ΕΣΔΑ δεν αποκλείει, υπό προϋποθέσεις, μία τέτοια διαφοροποίηση²⁶⁴. Εξάλλου, το Δικαστήριο, χρησιμοποιώντας ως συμπληρωματικό μέσο για την ερμηνεία της σχετικής ρήτρας την έρευνα των προπαρασκευαστικών εργασιών για την ΕΣΔΑ, συνήγαγε ότι νόημα της ρήτρας αυτής είναι ότι υποχρεώνει σε καταβολή αποζημίωσης προς μη πολίτες του κράτους που πραγματοποιεί την επίδικη στέρηση της ιδιοκτησίας.

Σημαντική μερίδα της θεωρίας δεν συμφωνεί με την άποψη αυτή. Μάλιστα, στην υπόθεση James κατά Ηνωμένου Βασιλείου, η άποψη της μειοψηφίας ήταν ότι η ανωτέρω ερμηνεία της σχετικής ρήτρας οδηγεί στο να δημιουργηθούν μεταξύ των ημεδαπών και των αλλοδαπών διακρίσεις ασυμβίβαστες με το εν γένει πνεύμα του άρθρου 1 ΠΠΠ, προσθέτοντας ότι ενόψει του ότι το θέμα δεν ήταν αποφασιστικό για την υπό κρίση περίπτωση, το Δικαστήριο δεν είχε λόγο να λάβει θέση πάνω στο ζήτημα αυτό²⁶⁵.

Σε κάθε περίπτωση, δεδομένου ότι η πρακτική συνέπεια μιας απόλυτης εφαρμογής της ρήτρας αυτής θα ήταν ο αποκλεισμός των ημεδαπών από την προστασία του άρθρου 1 ΠΠΠ, και εν όψει της κατεύθυνσης που τελικά έλαβε η σχετική νομολογία του Δικαστηρίου, θα λέγαμε ότι το όλο θέμα καθίσταται άνευ αντικειμένου. Πράγματι, στο μέτρο που η υποχρέωση για αποζημίωση συνιστά την ουσία της προστασίας που παρέχουν τόσο οι αρχές του διεθνούς δικαίου, σε περίπτωση στέρησης που αφορά σε περιουσιακά δικαιώματα αλλοδαπών, όσο και ο νόμος, σε περίπτωση στέρησης που αφορά σε περιουσιακά δικαιώματα πολιτών του κράτους που πραγματοποιεί την επίδικη στέρηση, η όλη συζήτηση καταλήγει να μην έχει κανένα πρακτικό ενδιαφέρον.

1.3.3 Η ΔΗΜΟΣΙΑ ΩΦΕΛΕΙΑ

Κρίσιμο θέμα, στα πλαίσια του ελέγχου της συνδρομής λόγων δημόσιας ωφέλειας κατά το άρθρο 1 ΠΠΠ, είναι αν νομιμοποιείται ένα διεθνές δικαστήριο να αποφανθεί ως προς το τι αποτελεί δημόσια ωφέλεια σε ένα εθνικό κράτος, και ακόμα περισσότερο να έχει διαφορετική αντίληψη από τα πολιτικώς υπόλογα νομοθετικά

²⁶⁴ Δρόσος, 1997: 64.

²⁶⁵ Βλ. για την γνώμη της σχετικής μειοψηφίας στην απόφαση James, L. Cordonelli, σε Pettiti - Décaux - Imbert, La Convention européenne des droits de l'home. Commentaire article par article, 1995, στον Δρόσο, 1997: 64, παραπ. 51.

όργανα ενός δημοκρατικού κράτους - μέλους του Συμβουλίου της Ευρώπης - που μετέχει στην ΕΣΔΑ.

Ασφαλώς, δεν μπορεί να υπάρξει κάποιο κοινό μέτρο για όλα τα κράτη της ΕΣΔΑ, ώστε το Δικαστήριο να κρίνει αν ο εκάστοτε προβαλλόμενος ως δημόσια ωφέλεια λόγος στέρησης της ιδιοκτησίας, αποτελεί τω όντι δημόσια ωφέλεια. Εξάλλου, στην υπόθεση Handyside κατά Ηνωμένου Βασιλείου το Δικαστήριο, αντιμετωπίζοντας αόριστες έννοιες, όπως η έννοια «δημόσια ωφέλεια», δεν είχε καμία δυσκολία να διαπιστώσει ότι το περιεχόμενο των αόριστων εννοιών «*παραλλάσσει στον χρόνο και στο χώρο*»²⁶⁶.

Εν τέλει, το Δικαστήριο έχει νομολογήσει ότι όσον αφορά στην ανάγκη να επιβληθεί περιορισμός της ιδιοκτησίας για λόγους δημόσιας ωφέλειας (άρα και ως προς το περιεχόμενο της έννοιας «δημόσια ωφέλεια») τον τελικό λόγο έχουν τα κράτη. Έτσι στην απόφαση James το Δικαστήριο έκρινε ότι «[δ]ιαθέτοντας άμεση γνώση της κοινωνίας τους και των αναγκών της, οι εθνικές αρχές βρίσκονται κατ' αρχήν σε καλύτερη θέση από ότι ο διεθνής δικαστής ως προς την εκτίμηση του τι συνιστά 'δημόσιο συμφέρον'. (...) [Ε]ναπόκειται λοιπόν στις εθνικές αρχές να προβούν στην αρχική εκτίμηση τόσο ως προς την ύπαρξη ενός προβλήματος που παρουσιάζει δημόσιο ενδιαφέρον («of public concern») και απαιτεί μέτρα στέρησης της ιδιοκτησίας, όσο και ως προς την επανορθωτική δράση που πρέπει να αναληφθεί (...).

Περαιτέρω, η έννοια 'δημόσιο συμφέρον' είναι κατ' ανάγκην ευρεία. (...) [Η] απόφαση να ψηφισθούν νόμοι που επιβάλλουν την απαλλοτρίωση ιδιοκτησίας συνήθως συνεπάγεται θεωρήσεις πολιτικών, οικονομικών και κοινωνικών θεμάτων, για τα οποία σε μία δημοκρατική κοινωνία είναι εύλογο να υπάρχει το ενδεχόμενο μεγάλης διαφοράς απόψεων. Το Δικαστήριο, θεωρώντας φυσικό ότι το περιθώριο των εκτιμήσεων που ανήκουν στο νομοθέτη ως προς την εφαρμογή κοινωνικών και οικονομικών πολιτικών πρέπει να είναι ευρύ, θα σεβαστεί την κρίση του νομοθέτη ως προς το τι 'εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον', εκτός αν η κρίση αυτή είναι προφανώς χωρίς εύλογη θεμελίωση. Με άλλες λέξεις, παρά το ότι το Δικαστήριο δεν μπορεί να υποκαταστήσει την δική του εκτίμηση σε εκείνη των εθνικών αρχών, είναι υποχρεωμένο να κρίνει επίδικα μέτρα υπό το άρθρο 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου,

²⁶⁶ Βλ. ΕΔΔΑ, Υπόθεση Handyside κατά Ηνωμένου Βασιλείου, Απόφαση της 7^{ης} Δεκεμβρίου 1976, Α, αρ. 24, παρ. 48.

και, επιτελώντας αυτό του το καθήκον, να ερευνά τα πραγματικά περιστατικά σε σχέση με τα οποία ανέλαβαν δραστηριότητα οι εθνικές αρχές»²⁶⁷.

Ανάλογη, ως προς το θέμα αυτό, είναι και η αντίληψη που σταθερά διέπει τον Έλληνα δικαστή. Εκείνο που παραδοσιακά γίνεται δεκτό είναι, κατά παλαιά αντίληψη του Συμβούλου της Επικρατείας Ν. Γρηγορίου, ότι «ο νομοθέτης είναι κατ' αρχήν ανέλεγκτος ως προς την αναγνώριση της ύπαρξης σκοπού δημόσιας ωφέλειας. Το κατ' αρχήν ανέλεγκτο του νομοθέτη έχει και αυτό ορισμένα όρια, τα οποία είναι τα 'ακραία όρια' της έννοιας 'δημόσια ωφέλεια'. Το Συμβούλιο της Επικρατείας, με σωρεία αποφάσεών του, απεφάνθη ότι η διαπίστωση της ύπαρξης δημόσιας ωφέλειας (για την κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης), αναγόμενη στην κυριαρχική άσκηση νομοθετικής εξουσίας, δεν υπόκειται κατ' αρχήν σε δικαστικό έλεγχο, εφόσον με αυτή δεν παραβιάζεται συνταγματική διάταξη. Η εκτίμηση, όμως, της συνδρομής του στοιχείου αυτού σε συγκεκριμένη περίπτωση ανήκει στη διακριτική εξουσία της Διοικήσεως, ελεγχόμενη μόνο ως προς την ύπαρξη πλάνης περί τα πράγματα, καταχρήσεως εξουσίας ή κακής χρήσεως της διακριτικής εξουσίας.

Ελέγχοντας, λοιπόν, τις πράξεις απαλλοτρίωσης από την άποψη της κακής χρήσεως της διακριτικής εξουσίας ή υπερβάσεως των ακραίων ορίων αυτής, το Συμβούλιο της Επικρατείας έθεσε την αρχή, σύμφωνα με την οποία, κατά την αληθή έννοια του Συντάγματος, η απαλλοτρίωση, ως μέτρο επαχθές, πρέπει να αποφασίζεται σε έσχατη ανάγκη, δηλαδή όταν η δημόσια ωφέλεια δεν μπορεί να θεραπευτεί με άλλα ηπιότερα μέτρα. Επίσης, η δια της απαλλοτριώσεως προσβολή του δικαιώματος πρέπει να διαρκεί όσο χρειάζεται για την ικανοποίηση των απαιτήσεων δημόσιας ωφέλειας. Έτσι, δεν συγχωρείται απαλλοτρίωση σε όλη την έκταση της ιδιοκτησίας κάποιου, όταν είναι πρόδηλο ότι τμήμα αυτής αρκεί για τη θεραπεία του σκοπού δημόσιας ωφέλειας, όπως επίσης δεν επιτρέπεται αφαίρεση της κυριότητας, όταν αρκεί η σύσταση δουλείας για την εξυπηρέτηση της δημόσιας ωφέλειας»²⁶⁸.

²⁶⁷ Βλ. απόφαση James, όπ. π., παρ. 46.

²⁶⁸ Βλ. Γρηγορίου, Η προστασία της ιδιοκτησίας δια μέσου της νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας, 4 ΝοΒ, 1956, σελ. 126-127, στον Δρόσο, 1997: 67.

1.4 Η ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΔΙΚΑΙΗΣ ΙΣΟΡΡΟΠΙΑΣ

Αναφέραμε προηγουμένως ότι όταν διαταράσσεται η εύλογη ισορροπία που πρέπει να υπάρχει ανάμεσα στην έκταση του περιορισμού της ιδιοκτησίας και στο είδος και το εύρος της δημόσιας ωφέλειας ή του δημοσίου συμφέροντος, ένας τρόπος να αποκατασταθούν τα πράγματα είναι να μειωθεί η έκταση του επελθόντος περιορισμού της ιδιοκτησίας, πράγμα που μπορεί να επιτευχθεί και με την χρηματική ή άλλη περιουσιακή αποκατάσταση της οικονομικής βλάβης που επέφερε ο περιορισμός αυτός. Η ίδια η νομολογία του ΕΔΔΑ έχει αναγάγει σε αρχή την καταβολή αποζημίωσης για στέρηση της ιδιοκτησίας για λόγους δημόσιας ωφέλειας, καθώς εκείνο που κάνει την προστασία της ιδιοκτησίας πραγματική και αποτελεσματική είναι, σε τελευταία ανάλυση, η προστασία της οικονομικής αξίας των δικαιωμάτων που απορρέουν από την ιδιοκτησία²⁶⁹.

Έτσι, στην απόφαση Lithgow το ΕΔΔΑ δέχτηκε ότι η «η υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης προκύπτει από τον όρο που έμμεσα διαλαμβάνει το άρθρο 1 [του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου], αναγινωσκόμενο ως σύνολο (...) και όχι τόσο από καθ' εαυτή την προϋπόθεση να υπάρχει 'δημόσια ωφέλεια' (...)', για να παρατηρήσει στη συνέχεια ότι δεν αρκεί ο περιορισμός της ιδιοκτησίας να προέρχεται από έναν θεμιτό σκοπό εξυπηρέτησης του δημοσίου συμφέροντος, αλλά πρέπει επίσης να υπάρχει «μία εύλογη σχέση αναλογίας ανάμεσα στα μέσα που χρησιμοποιούνται και στον σκοπό που επιδιώκεται να πραγματοποιηθεί», εξειδικεύει δε χαρακτηριστικά, σημειώνοντας περαιτέρω ότι όχι μόνο καθ' εαυτή η πρόβλεψη για αποζημίωση, αλλά ακόμη και «οι όροι [καταβολής της] αποζημίωσης είναι ουσιώδεις προκειμένου να εκτιμηθεί αν υπάρχει εύλογη ισορροπία ανάμεσα στα διάφορα διακυβευόμενα συμφέροντα, αν επιβάλλεται ή όχι ένα δυσανάλογο βάρος στο πρόσωπο που στερείται της ιδιοκτησίας του»²⁷⁰.

Αξίζει, περαιτέρω, να σημειώσουμε ότι το άρθρο 1 ΠΠΠ δεν απαιτεί να είναι πλήρης η αποζημίωση, αλλά να βρίσκεται σε εύλογη σχέση με την αξία της αφαιρούμενης ιδιοκτησίας.

²⁶⁹ Δρόσος, 1997: 69.

²⁷⁰ ΕΔΔΑ Υπόθεση Lithgow κατά Ηνωμένου Βασιλείου, όπ. π., παρ. 109 και 120 της απόφασης. Βλ. επίσης Μαγγανά και Καρατζά, 2005: 346 - 9.

Το Δικαστήριο, στην προαναφερόμενη υπόθεση James κατά Ηνωμένου Βασιλείου, νομολόγησε ότι «η αφαίρεση ιδιοκτησίας χωρίς την καταβολή ενός ποσού που να βρίσκεται σε εύλογη σχέση με την αξία [της αφαιρούμενης ιδιοκτησίας] αποτελεί κατά κανόνα μία δυσανάλογη επέμβαση [στο δικαίωμα της ιδιοκτησίας], η οποία δεν θα μπορούσε να θεωρηθεί ότι συμβιβάζεται με το άρθρο 1 [του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου]. Το άρθρο 1, ωστόσο, δεν εγγυάται σε κάθε περίπτωση δικαίωμα σε πλήρη αποζημίωση. Θεμιτοί στόχοι δημόσιου συμφέροντος, όπως εκείνοι που επιδιώκονται με μέτρα οικονομικών μεταρρυθμίσεων ή με μέτρα σχεδιασμένα για να επιτευχθεί μεγαλύτερη κοινωνική δικαιοσύνη, ενδέχεται να δικαιολογούν αποζημίωση μικρότερη από την πλήρη αγοραστική αξία»²⁷¹.

Με βάση τα ανωτέρω, στην απόφαση της 11^{ης} Απριλίου 2002 στην υπόθεση Lallament κατά Γαλλίας, το Δικαστήριο έκρινε ότι η παρέμβαση στο δικαίωμα στην ιδιοκτησία, όπως εν προκειμένω η απαλλοτρίωση, πρέπει να επιδιώκει μία ισορροπία ανάμεσα στο γενικό συμφέρον της κοινότητας και στην ανάγκη διαφύλαξης των βασικών δικαιωμάτων του ατόμου. Στην περίπτωση που το ακίνητο (εν προκειμένω ένα τμήμα της εγγείου περιουσίας του προσφεύγοντος) που απαλλοτριώνεται αποτελεί ένα «εργαλείο δουλειάς», η αποζημίωση δεν είναι «λογική σε σχέση με την αξία του αγαθού», αν δεν καλύπτει και την παραπάνω απώλεια. Έτσι το Δικαστήριο εκτίμησε ότι η αποζημίωση που αναγνώρισαν στον προσφεύγοντα τα εθνικά δικαστήρια προϋπέθετε ότι θα μπορούσε να συνεχιστεί η εκμετάλλευση, στη συγκεκριμένη, όμως, περίπτωση ο προσφεύγων απώλεσε το «εργαλείο της δουλειάς του», στο μέτρο που η απαλλοτρίωση αποτέλεσε εμπόδιο στη συνέχιση της εκμετάλλευσης, με αποτέλεσμα ο προσφεύγων να στερηθεί τα εισοδήματά του και να μην μπορεί να ζήσει την οικογένειά του. Η δε αναγνωρισθείσα αποζημίωση δεν κάλυπτε τις απώλειες αυτές και επομένως υπήρξε παραβίαση του άρθρου 1 ΠΠΠ²⁷².

Εξάλλου, στην Υπόθεση Ιερών Μονών κατά Ελλάδας το Δικαστήριο έκρινε ότι τα μικρά ανταλλάγματα που προβλέπει ο νόμος για την αφαιρούμενη περιουσία των Ιερών Μονών δεν βρίσκονται σε εύλογη σχέση με την αξία της αφαιρούμενης περιουσίας και, παρά το γεγονός ότι το άρθρο 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου δεν

²⁷¹ Βλ. ΕΔΔΑ, Υπόθεση James κατά Ηνωμένου Βασιλείου, όπ. π. παρ. 54 της απόφασης, ΕΔΔΑ, Υπόθεση Lithgow κατά Ηνωμένου Βασιλείου, όπ. π., παρ. 121 της απόφασης και ΕΔΔΑ Υπόθεση Ιερών Μονών κατά Ελλάδας, Απόφαση της 9^{ης} Δεκεμβρίου 1994, 301- Α, παρ. 71. Βλ. επίσης Carss-Frisk, 2001: 38-9.

²⁷² ΕΔΔΑ, Υπόθεση Lallament κατά Γαλλίας, Απόφαση της 11^{ης} Απριλίου 2002.

εγγυάται δικαίωμα πλήρους αποζημίωσης, η παραπάνω δυσαναλογία συνιστά και αυτή παραβίαση του άρθρου 1 ΠΠΠ²⁷³.

²⁷³ ΕΔΔΑ, Υπόθεση Ιερών Μονών κατά Ελλάδα, όπ. π., παρ. 60.

2. Η ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ ΓΙΑ ΠΑΡΑΒΙΑΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 1 ΠΠΠ

2.1 ΤΟ ΑΡΘΡΟ 50 ΤΗΣ ΕΣΔΑ ΚΑΙ Η ΕΥΛΟΓΗ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ

Όπως προκύπτει από όσα εκτέθηκαν παραπάνω, σύμφωνα με τη νομολογία του ΕΔΔΑ, υφίσταται παράβαση του άρθρου 1 ΠΠΠ σε κάθε περίπτωση που ανατρέπεται η εύλογη ισορροπία ανάμεσα στην τρώση του δικαιώματος της ιδιοκτησίας και στην εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος.

Αξίζει να σημειωθεί ότι η διαπίστωση παραβίασης του άρθρου 1 ΠΠΠ, ακόμη και στην περίπτωση που η παραβίαση συνίσταται στο ότι ο περιορισμός της ιδιοκτησίας κρίθηκε ανεπίτρεπτος, επειδή δεν καταβλήθηκε σε εκείνον που τον υπέστη η προσήκουσα αποζημίωση, δεν συνεπάγεται αυτομάτως επιδίκαση από το Δικαστήριο της ελλείπουσας αποζημίωσης (ή την εξ υπαρχής πλήρη καταβολή της, αν η παραβίαση συνίσταται στο ότι δεν καταβλήθηκε καμία αποζημίωση).

Το ζήτημα αυτό αντιμετωπίζεται στο άρθρο 50 της ΕΣΔΑ, με την συνδρομή και του άρθρου 53.

Το άρθρο 50 της ΕΣΔΑ ορίζει ότι «[ε]άν η απόφασις του Δικαστηρίου κρίνη ότι απόφασις ληφθείσα ή μέτρον διαταχθέν υπό δικαστικής ή πάσης άλλης Αρχής συμβαλλομένου μέρους αντίκειται εν όλω ή εν μέρει προς τας απορρεούσας εκ της παρούσης Συμβάσεως υποχρεώσεις, και εάν το εσωτερικόν δίκαιον του εν λόγω μέρους δεν επιτρέπει ειμή την ατελή επανόρθωσιν των συνεπειών της αποφάσεως ταύτης ή του μέτρου τούτου, η απόφασις του Δικαστηρίου χορηγεί, εν ανάγκη, εις το αδικηθέν μέρος, δικαίαν ικανοποίησιν», το δε άρθρο 53 ορίζει ότι «[τ]α υψηλά συμβαλλόμενα μέρη αναλαμβάνουν την υποχρέωσιν να συμμορφωθώσι προς τας αποφάσεις του Δικαστηρίου επί των διαφορών εν ταις οποίαις είναι διάδικοι».

Μία πρώτη παρατήρηση που προκύπτει από τον συνδυασμό των παραπάνω διατάξεων με την προστασία που παρέχει το άρθρο 1 ΠΠΠ, είναι ότι η διαπίστωση απουσίας της προσήκουσας αποζημίωσης κατά το δίκαιο της ιδιοκτησίας κατά την ΕΣΔΑ δεν συνεπάγεται ευθέως την υποχρέωση καταβολής της. Σχηματικά, το Δικαστήριο απαιτεί (και προσδιορίζει αναλόγως) καταβολή *εύλογου* οικονομικού αντισταθμίματος για τον επιβληθέντα περιορισμό της ιδιοκτησίας επειδή παραβιάσθηκε η ΕΣΔΑ, όχι για να υποκαταστήσει η αποζημίωση αυτή το προσήκον.

κατά το άρθρο 1 ΠΠΠ, αλλά μη καταβληθέν αντιστάθμισμα του περιορισμού της ιδιοκτησίας. Πρόκειται, δηλαδή, όχι για έναν μηχανισμό αποκατάστασης της βλάβης που προξένησε η παραβίαση του κατά την επίδικη περίπτωση συγκεκριμένου ιδιοκτησιακού δικαιώματος, αλλά για έναν μηχανισμό «εύλογης» αποζημίωσης, επειδή υπήρξε παραβίαση δικαιώματος που κατοχυρώνεται από την ΕΣΔΑ. Το ύψος, όμως, της αποζημίωσης που κρίνεται κάθε φορά ως «εύλογη» σχετίζεται με το μέγεθος της οικονομικής επίπτωσης του κατά παράβαση του άρθρου 1 ΠΠΠ επιβληθέντος ιδιοκτησιακού περιορισμού²⁷⁴.

Δεν είναι άσκοπη, στο σημείο αυτό, μία συνοπτική επισκόπηση του μηχανισμού αποζημίωσης που θεσπίζει το άρθρο 50 ΕΣΔΑ. Η αποζημίωση κατά το άρθρο αυτό αφορά, όπως ήδη σημειώθηκε, κάθε διαπίστωση από το Δικαστήριο παραβίασης δικαιωμάτων που κατοχυρώνει η ΕΣΔΑ, είτε η παραβίαση αυτή συνίσταται, εν τέλει, σε κάποια περιουσιακή ζημία (ή την προκαλεί) είτε όχι.

Η αποζημίωση καταλαμβάνει τόσο την υλική όσο και την ηθική βλάβη που υπέστη το θύμα²⁷⁵ παραβίασης δικαιώματος που κατοχυρώνει η ΕΣΔΑ, επεκτείνεται δε και σε όλες τις πραγματικές, αναγκαίες και εύλογες δαπάνες στις οποίες υποβλήθηκε ο προσφεύγων προκειμένου να επιτύχει την καταδίκη από το Δικαστήριο του κράτους που παραβίασε το δικαίωμά του. Η αποζημίωση αυτή γίνεται αντιληπτή ως υποκατάστατο της *restitutio in integrum*, αν αυτή δεν είναι εφικτή. Δεν καταβάλλεται δε σε κάθε περίπτωση που μία παραβίαση δικαιώματος έχει προκαλέσει βλάβη στο θύμα, αλλά μόνον αν το Δικαστήριο κρίνει ότι η καταβολή της είναι απαραίτητη. Το Δικαστήριο διατηρεί έτσι ευρέα περιθώρια διακριτικής ευχέρειας τόσο ως προς το εάν θα πρέπει να καταβληθεί αποζημίωση όσο και ως προς το ύψος της. Περαιτέρω, απαραίτητος όρος καταβολής της αποζημίωσης είναι να αποδειχθεί πλήρης αιτιώδης σύνδεσμος ανάμεσα στη βλάβη που υπέστη το θύμα παραβίασης δικαιώματος και στην παραβίαση του δικαιώματος.

Η αποζημίωση, τέλος, δεν καταβάλλεται αν το εσωτερικό δίκαιο του κράτους που προέβη στην παραβίαση εξασφαλίζει την πλήρη επανόρθωση των συνεπειών της παραβίασης του δικαιώματος, την οποία διαπίστωσε με την καταδικαστική του απόφαση το Δικαστήριο. Γίνεται, πάντως, δεκτό ότι για την καταβολή της δεν

²⁷⁴ Βλ. ΕΔΔΑ, Υπόθεση Ελληνικά Δωλιστήρια Στραν – Ανδρεάδης κατά Ελλάδος, όπ. π., παρ. 76-87 και ΕΔΔΑ, Υπόθεση Παπαμιχαλόπουλος κ.ά. κατά Ελλάδος, όπ. π., παρ. 47-49.

²⁷⁵ Βλ. άρθρο 25 ΕΣΔΑ.

απαιτείται να έχουν εξαντληθεί τα εσωτερικά ένδικα μέσα κατά την έννοια του άρθρου 26 ΕΣΔΑ, το οποίο δημιουργεί απαράδεκτο της προσφυγής ενώπιον του Δικαστηρίου αν ο προσφεύγων δε έχει εξαντλήσει τα μέσα αυτά. Και αυτό γιατί θεωρείται ότι η ουσία του άρθρου αυτού έχει ήδη καλυφθεί εφόσον το Δικαστήριο αντιμετώπισε την επίδικη περίπτωση, άρα ερεύνησε ότι έχει πράγματι εκπληρωθεί η προϋπόθεση αυτή του άρθρου 26 ΕΣΔΑ²⁷⁶.

²⁷⁶ Δρόσος, 1997: 73.

3. ΤΟ ΕΔΔΑ ΚΑΙ ΤΑ ΑΜΑΧΗΤΑ ΤΕΚΜΗΡΙΑ

Το ΕΔΔΑ, τα τελευταία δεκαπέντε χρόνια, αποδοκιμάζει ποικίλα τεκμήρια, τα οποία η ελληνική έννομη τάξη εκλαμβάνει ως αμάχητα, δηλαδή ως μη επιδεχόμενα ανταποδείξεως. Αυτό συνέβη σε μία σειρά υποθέσεων, ξεκινώντας το 1994 με το κατά τον Ν. 1700/1987 τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου επί της περιουσίας των Ιερών Μονών και φθάνοντας, το 2009, στην αξιωματικού χαρακτήρα δικαστική κρίση περί του πότε ένα ακίνητο είναι κοινόχρηστο. Αυτό που πρέπει να σημειωθεί είναι ότι σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, το ΕΔΔΑ δεν αμφισβήτησε ότι οι περιορισμοί στο δικαίωμα ιδιοκτησίας ήταν νόμιμοι, από ουσιαστική ή έστω από τυπική άποψη, έκρινε όμως ότι ο τρόπος επιβολή τους παραβίαζε τη δίκαιη ισορροπία που πρέπει να τηρείται μεταξύ της επιδίωξης ενός δημόσιου σκοπού και του σεβασμού της ιδιοκτησίας, ήταν, με άλλα λόγια, αντίθετος στην αρχή της αναλογικότητας.

3.1 ΥΠΟΘΕΣΗ ΙΕΡΩΝ ΜΟΝΩΝ ΚΑΤΑ ΕΛΛΑΔΑΣ

Στην υπόθεση Ιερών Μονών κατά Ελλάδα το Δικαστήριο θεώρησε ότι το επιβαλλόμενο από το άρθρο 3 παρ. 1 στοιχείο Α του Ν. 1700/1987 τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου επί της περιουσίας των Ιερών Μονών και ο περιορισμός της δυνατότητας ανατροπής του μόνον με δεόντως μεταγεγραμμένη πράξη στηριζόμενη σε προγενέστερο της ημερομηνίας κατάθεσης του νομοσχεδίου στη Βουλή νόμιμο τίτλο κυριότητας, διάταξη νόμου ή αμετάκλητη απόφαση σε βάρος του δημοσίου, στην ουσία αποστερούσε τις Ιερές Μονές από τη δυνατότητα να στηριχτούν προς τον σκοπό της αποδείξεως του εναντίου σε όλους τους τρόπους κτήσεως κυριότητας που προβλέπονται από τα ελληνικά δίκαιο²⁷⁷. Με τον τρόπο αυτό, το εν λόγω τεκμήριο στην πραγματικότητα καθίστατο αμάχητο, λαμβάνοντας υπόψη ότι οι διάφοροι έγγραφοι τίτλοι κυριότητας των Ιερών Μονών, αναγόμενοι σε αιώνες πριν την ίδρυση του ελληνικού κράτους, στην εποχή της Βυζαντινής και της

²⁷⁷ ΕΔΔΑ, Υπόθεση Ιερών Μονών κατά Ελλάδα, όπ. π., παρ. 58.

Οθωμανικής Αυτοκρατορίας, έχουν χαθεί ή καταστραφεί, ενώ είναι βέβαιο ότι ο χρόνος χρησιμότητας είχε συμπληρωθεί κατά την ψήφιση του ν. 1700/1987.

Το Δικαστήριο, κρίνοντας ότι η ανωτέρω διάταξη «δεν αποτελεί απλώς δικονομικό κανόνα που αφορά στο βάρος της αποδείξεως, αλλά μία ουσιαστική διάταξη, της οποίας το αποτέλεσμα είναι η μεταβίβαση της πλήρους κυριότητας της γης στο δημόσιο»²⁷⁸, δέχτηκε την προσφυγή για παραβίαση του άρθρου 1 ΠΠΠ της ΕΣΔΑ (όπως και του άρθρου 6 παρ. 1 της ΕΣΔΑ) ως προς τις προσφεύγουσες Ιερές Μονές που δεν είχαν προσχωρήσει σε σύμβαση παραχώρησης στο δημόσιο της δασικής και αγροτολιβαδικής περιουσίας τους μετά την ισχύ και δυνάμει του επίμαχου Ν. 1700/1987, επιφυλάχτηκε δε για επόμενη φάση της διαδικασίας ως προς το μέγεθος της καταβλητέας αποζημίωσης, εάν αποτύχει προσπάθεια φιλικού διακανονισμού μεταξύ των διαδίκων²⁷⁹.

3.2 ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΚΑΤΗΚΑΡΙΔΗΣ κ.ά., ΤΣΩΜΤΣΟΣ κ.ά., ΠΑΠΑΧΕΛΑΣ & ΣΑΒΒΙΔΟΥ ΚΑΤΑ ΕΛΛΑΔΑΣ

Σε δύο παρόμοιες υποθέσεις, στην υπόθεση Κατηκαρίδης κ.ά. κατά Ελλάδα και στην υπόθεση Τσώμτσος κ.ά. κατά Ελλάδα, τέθηκε ζήτημα εφαρμογής του Ν. 653/1977. Συγκεκριμένα, ο νόμος αυτός όριζε στο άρθρο 1 παρ. 1,3, και 4 ότι, 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 της οδού, θεσπίζεται δε αμάχητο νόμιμο τεκμήριο ότι οι κύριοι των ακινήτων που συνορεύουν με την κατασκευαζόμενη οδό αντλούν οφέλη από την κατασκευή αυτή και, σε περίπτωση που χρειαστεί να απαλλοτριωθεί τμήμα του δικού τους ακινήτου για την κατασκευή της οδού, τα οφέλη αυτά συνυπολογίζονται ως προς τον προσδιορισμό της οφειλόμενης αποζημίωσης.

Και στις δύο περιπτώσεις το Δικαστήριο έκρινε ότι, αν και είναι θεμιτό να συνυπολογίζονται σε τέτοιες περιπτώσεις τα οφέλη που αντλούν οι ιδιοκτήτες γειτονικών ακινήτων, το σύστημα που υιοθετεί ο νόμος 653/1977 είναι υπερβολικά

²⁷⁸ ΕΛΔΑ, Υπόθεση Ιερών Μονών κατά Ελλάδα, όπ. π., παρ. 61.

²⁷⁹ Δρόσος, 1997: 81.

άκαμπτο επειδή δεν επιτρέπει στους ιδιοκτήτες αυτούς να αποδείξουν εάν πράγματι άντλησαν όφελος ή αν, όπως στις προκειμένες περιπτώσεις, υπέστησαν ζημία. Κρίνοντας ενόψει των πραγματικών δεδομένων, το Δικαστήριο δέχτηκε ότι και σε περιπτώσεις που αφορούν σε μεγάλο αριθμό ιδιοκτητών, όπως στις επίμαχες περιπτώσεις, το επίδικο σύστημα «αναγκαστικά ανατρέπει την εύλογη ισορροπία ανάμεσα στην προστασία του δικαιώματος της ιδιοκτησίας και τις απαιτήσεις του δημοσίου συμφέροντος», με αποτέλεσμα, και στις δύο περιπτώσεις, να υποχρεωθούν οι προσφεύγοντες να υποστούν «μια υπερβολική επιβάρυνση, που τους πλήττει ιδιωτικά, η οποία θα ήταν νόμιμη μόνο αν διέθεταν την δυνατότητα να επιτύχουν την καταβολή της σχετικής αποζημίωσης. Κατά συνέπεια παραβιάστηκε το άρθρο 1 του Πρώτου Πρωτοκόλλου»²⁸⁰. Το Δικαστήριο επιφυλάχτηκε να ορίσει το ύψος της καταβλητέας αποζημίωσης σε επόμενη φάση της διαδικασίας.

Ομοίως, στην υπόθεση Παπαχελάς κατά Ελλάδας το ελληνικό κράτος, εφαρμόζοντας το ν.δ. 797/1971 'περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων', σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 653/1977, που καθιέρωνε, όπως είδαμε, αμάχητο τεκμήριο ωφέλειας των παρόδιων ιδιοκτητών, προέβη σε απαλλοτρίωση ακινήτων για τη διάνοιξη οδικού δικτύου, τμήμα των οποίων ανήκε στους προσφεύγοντες. Οι προσφεύγοντες διαμαρτυρήθηκαν αφενός ότι η καταβληθείσα αποζημίωση δεν αντιστοιχούσε στην αξία των τμημάτων των ακινήτων τους που απαλλοτριώθηκαν και αφετέρου ότι το μη επιδεχόμενο ανταποδείξεως τεκμήριο που καθιέρωνε ο Ν. 653/1977 δεν τους επέτρεπε να αποδείξουν εάν πράγματι άντλησαν όφελος ή αν υπέστησαν ζημία. Το Δικαστήριο δέχτηκε ότι η μη καταβολή αποζημίωσης ανάλογης προς τη ζημία που υπέστησαν οι προσφεύγοντες είχε ως συνέπεια τη διατάραξη της εύλογης ισορροπίας που πρέπει να υπάρχει ανάμεσα στην προστασία του δικαιώματος της ιδιοκτησίας και τις απαιτήσεις του δημοσίου συμφέροντος, ενώ όσον αφορά στο Ν. 653/1977 έκρινε, ως ανωτέρω στις υποθέσεις Κατηκαρίδης κ.ά. κατά Ελλάδας και Τσώμτσος κ.ά. κατά Ελλάδας, ότι οι προσφεύγοντες υπέστησαν μια υπερβολική επιβάρυνση, που τους πλήττει ιδιωτικά, η οποία θα ήταν νόμιμη μόνο αν

²⁸⁰ ΕΔΔΑ, Υπόθεση Κατηκαρίδης κ.ά. κατά Ελλάδας, Απόφαση της 15^{ης} Νοεμβρίου 1996, παρ. 49-51 και ΕΔΔΑ, Υπόθεση Τσώμτσος κ.ά. κατά Ελλάδας, Απόφαση της 15^{ης} Νοεμβρίου 1996, παρ. 40-42. Βλ. επίσης ΕΔΔΑ, Υπόθεση Ουζούνογλου κ.ά. κατά Ελλάδας, Απόφαση της 24^{ης} Νοεμβρίου 2005.

διέθεταν την δυνατότητα να επιτύχουν την καταβολή της σχετικής αποζημίωσης. Και στην προκειμένη, λοιπόν, υπόθεση υπήρξε παραβίαση του άρθρου 1 ΠΠΠ²⁸¹.

Ανάλογη στάση κράτησε το ΕΔΔΑ στην υπόθεση Σαββίδου κατά Ελλάδα, όπου, με αφορμή αποφασισμένη διαπλάτυνση τμήματος του αιγιαλού για τη διαμόρφωση παραλιακής ζώνης, αμφισβητήθηκε η συμφωνία προς το άρθρο 1 ΠΠΠ του θεσπιζόμενου από το άρθρο 6 του Ν. 5269/31, στο οποίο αναφερόταν ο Ν. 2344/40 (που τύχαινε εφαρμογής στην συγκεκριμένη περίπτωση), αμάχητου τεκμηρίου ωφελείας του ιδιοκτήτη ακινήτου το οποίο είχε πρόσοψη σε δημόσιο χώρο, από τη διαπλάτυνση του χώρου αυτού. Εκτός άλλων, ο νόμος όριζε ότι, λόγω της ωφέλειας αυτής, ο ιδιοκτήτης του ακινήτου όφειλε να παραχωρήσει ως αντάλλαγμα τμήμα του οικοπέδου του (προκειμένου να συμμετάσχει στα έξοδα διαμόρφωσης της παραλιακής ζώνης). Έτσι, εν προκειμένω η προσφεύγουσα θεωρήθηκε ως «αυτό-αποζημιωθείσα» για την απώλεια του τμήματος του οικοπέδου της.

Το Δικαστήριο, εμμένοντας στη στάση που είχε κρατήσει στο παρελθόν κρίνοντας παρόμοιες υποθέσεις (βλ. παραπάνω), δέχτηκε ότι και εν προκειμένω παραβιάστηκε το άρθρο 1 ΠΠΠ, καθώς η προσφεύγουσα «εμποδίστηκε να υποστηρίξει ενώπιον των εθνικών δικαστηρίων τα σημαντικά επιχειρήματα που είχε για να επιχειρήσει να αποδείξει ότι δεν έπρεπε να είναι η μόνη που θα συνεισέφερε στις δαπάνες διαμόρφωσης της παραλιακής ζώνης και ότι το κράτος, ως ιδιοκτήτης του αιγιαλού, όφειλε επίσης να συνεισφέρει στο ήμισυ της δαπάνης». Και ότι, με τον τρόπο αυτό «αναγκάστηκε να επιβαρυνθεί με ένα ειδικό και υπερβολικό βάρος, το οποίο από μόνο του θα μπορούσε να καταστήσει θεμιτή τη δυνατότητα να αποδειχθεί η ζημία την οποία αυτή ισχυριζόταν ότι είχε υποστεί και να εισπράξει, ενδεχομένως, μία αποζημίωση ανάλογη με την έκτασή της»²⁸².

3.3. ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ κ.ά. & ΣΑΜΨΩΝΙΔΗΣ κ.ά.

ΚΑΤΑ ΕΛΛΑΔΑΣ

²⁸¹ ΕΔΔΑ, Υπόθεση Παπαγελάς κατά Ελλάδα, Απόφαση της 25^{ης} Μαρτίου 1999.

²⁸² ΕΔΔΑ, Υπόθεση Σαββίδου κατά Ελλάδα, Απόφαση της 1^{ης} Αυγούστου 2000, παρ. 20-25.

Στην υπόθεση Αθανασίου κ.ά. κατά Ελλάδας τέθηκε ζήτημα εφαρμογής του ν.δ. 797/1971, που αφορούσε στις απαλλοτριώσεις. Σύμφωνα με το άρθρο 13 παρ. 1 του διατάγματος αυτού «η αποζημίωση υπολογίζεται σε σχέση με την πραγματική αξία της απαλλοτριωμένης ιδιοκτησίας κατά τη δημοσίευση της απόφασης, που αναγγέλλει την απαλλοτρίωση», ενώ κατά την παρ. 3 του ίδιου άρθρου «[σ]ε περίπτωση απαλλοτρίωσης ενός τμήματος του ακινήτου και όταν το εναπομείναν τμήμα στον ιδιοκτήτη υφίσταται σημαντική υποτίμηση της αξίας του ή δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί, η απόφαση, που καθορίζει την αποζημίωση καθορίζει, επίσης, την ειδική αποζημίωση για το τμήμα αυτό. Η ειδική αυτή αποζημίωση καταβάλλεται στον ιδιοκτήτη μαζί με αυτή, που αντιστοιχεί στο τμήμα, που απαλλοτριώθηκε».

Σύμφωνα με τη νομολογία, που ακολούθησε ο Άρειος Πάγος για πολλά έτη, η φύση των εργασιών προς πραγματοποίηση δεν ελήφθη ποτέ υπόψη για τον καθορισμό της «ειδικής αποζημίωσης», που προβλέπεται από το άρθρο 13 παρ. 4 του ν.δ. 797/1971²⁸³. Οι προσφεύγοντες διαμαρτυρήθηκαν ότι ο Άρειος Πάγος αρνήθηκε να τους αποζημιώσει για τα τμήματα των ιδιοκτησιών τους που δεν απαλλοτριώθηκαν, με το αιτιολογικό ότι η «ειδική αποζημίωση» δεν μπορεί ποτέ να καλύψει την υποτίμηση των μη απαλλοτριωμένων τμημάτων λόγω της φύσης του έργου προς οικοδόμηση²⁸⁴.

Το Δικαστήριο, ωστόσο, έκρινε ότι «[η] κατασκευή σιδηροδρομικής γέφυρας, καθώς και η τοποθέτηση των σιδηροτροχιών πλησίον των κατοικιών των προσφευγόντων περιορίζουν την ελεύθερη διάθεση του δικαιώματός τους χρήσης, περιορισμός, που αποτελεί ανάμειξη στη απολαβή των δικαιωμάτων, που οι προσφεύγοντες έχουν με την ιδιότητά τους ως ιδιοκτήτες, προσθέτοντας ότι «στην παρούσα υπόθεση είναι αναμφισβήτητο ότι η φύση του έργου συνεισέφερε άμεσα σε σημαντική υποτίμηση της αξίας των τμημάτων, που δεν έχουν απαλλοτριωθεί». Έτσι, το Δικαστήριο θεώρησε ότι «με το να αρνηθεί να αποζημιώσει τους προσφεύγοντες για την υποτίμηση του μη απαλλοτριωμένου τμήματος των οικοπέδων τους, ο Άρειος Πάγος διατάραξε τη σωστή ισορροπία, που πρέπει να υπάρχει ανάμεσα στην

²⁸³ Βλ. μεταξύ άλλων 349/2000, 8/1999, 455/1998, 803/1994. Βλ. όμως και ΑΠ 31/2005, όπου ο Άρειος Πάγος έκρινε, υπό το φως του άρθρου 1 ΠΠΠ, ότι η ερμηνεία αυτή του εσωτερικού δικαίου έθιγε το δικαίωμα ιδιοκτησίας των εμπλεκομένων και προέβη, λοιπόν, στη μεταβολή της νομολογίας του στο θέμα αυτό.

²⁸⁴ Βλ. ΑΠ 1255/2001.

προστασία των ατομικών δικαιωμάτων και τις απαιτήσεις του γενικού συμφέροντος». Κατά συνέπεια, υπήρξε παραβίαση του άρθρου 1 του ΠΠΠ²⁸⁵.

Παρόμοια απόφαση εξέδωσε το Δικαστήριο και στην προσφάτως κρινόμενη υπόθεση Σαμψωνίδης κ.ά. κατά Ελλάδα. Η υπόθεση αφορούσε στη μείωση της αξίας των εναπομεινάντων τμημάτων οικοπέδων που απαλλοτριώθηκαν για τη διαπλάτυνση εθνικής οδού. Το Δικαστήριο έκρινε ως άνω, εκτιμώντας ότι «[σ]την παρούσα υπόθεση είναι αδιαμφισβήτητο ότι η φύση του έργου συνέβαλε άμεσα στην υποτίμηση των μη απαλλοτριωθέντων τμημάτων. Πράγματι, η υλοποίηση του δημόσιου έργου επέφερε την απώλεια του πλεονεκτήματος της απευθείας πρόσβασης στην εθνική οδό για τα εν λόγω τμήματα. Ως εκ τούτου, τα οικοπέδα στα οποία οι προσφεύγοντες είχαν οικοδομήσει ακίνητα τα οποία χρησιμοποιούνταν για εμπορικούς σκοπούς υπέστησαν μείωση της αξίας τους λόγω της απώλειας πελατείας των επιχειρήσεων και της επακόλουθης πτώσης των κερδών». Επιπλέον, σε ό, τι αφορούσε στα οικοπέδα που δεν περιείχαν ακίνητα, το Δικαστήριο έκρινε ότι, παρόλο που η απώλεια της αξίας τους δεν ήταν ίση προς εκείνη των οικοπέδων όπου υπήρχαν επιχειρήσεις, ωστόσο η φύση του έργου ομοίως συνέβαλε στην υποτίμηση της αξίας τους. Συνεπώς τα εθνικά δικαστήρια διέρρηξαν τη δίκαιη ισορροπία που πρέπει να υφίσταται μεταξύ της προστασίας των ατομικών δικαιωμάτων και των απαιτήσεων του γενικού συμφέροντος. Υπήρξε, επομένως, παραβίαση του άρθρου 1 ΠΠΠ²⁸⁶.

3.4 ΥΠΟΘΕΣΗ ΒΟΝΤΑΣ κ.ά. ΚΑΤΑ ΕΛΛΑΔΑΣ

Στην ιδιαιτέρως σημαντική και μάλιστα αρκετά πρόσφατη υπόθεση Βοντάς κ.ά. κατά Ελλάδα, το Δικαστήριο επέδειξε την απαρésκειά του απέναντι στον άκαμπτο τρόπο με τον οποίο η δικαιοσύνη κρίνει ότι ένα ακίνητο είναι κοινόχρηστο. Στην υπόθεση αυτή το Δικαστήριο έκρινε αντίθετο με το άρθρο 1 ΠΠΠ της ΕΣΔΑ τον τρόπο με τον οποίο τα ελληνικά δικαστήρια εφάρμοσαν τον θεσμό του βυζαντινορωμαϊκού δικαίου *vetustas* (θεσμός αμνημονεύτου χρόνου).

²⁸⁵ ΕΔΔΑ, Υπόθεση Αθανασίου κ.ά. κατά Ελλάδα, Απόφαση της 9^{ης} Φεβρουαρίου 2006, παρ. 18-26. Βλ. επίσης, ΕΔΔΑ, Υπόθεση Ουζούνογλου κατά Ελλάδα, όπ. π.

²⁸⁶ ΕΔΔΑ, Υπόθεση Σαμψωνίδης κ.ά. κατά Ελλάδα, Απόφαση της 6^{ης} Δεκεμβρίου 2007, παρ. 45-57.

Δυνάμει του θεσμού αυτού, ένα ακίνητο είναι κοινόχρηστο αν αποδειχθεί ότι ήταν κοινόχρηστο για δυο γενιές, και συγκεκριμένα για ογδόντα χρόνια πριν το 1946 (έτος κατά το οποίο τέθηκε σε ισχύ ο ΑΚ, καθ' ότι ο κώδικας δεν προέβλεπε μία τέτοια διάταξη), δηλαδή από το έτος 1866. Η ΑΠ 299/2006 έκρινε ότι το αμφισβητούμενο οικόπεδο είχε καταστεί κοινόχρηστο και επομένως τμήμα της περιουσίας του Δήμου, καθώς είχε χρησιμοποιηθεί ελεύθερα από τους εντόπιους κατοίκους από το 1866 έως το 1946 και κατέληξε στο συμπέρασμα ότι οι προσφεύγοντες ποτέ δεν είχαν καταστεί κύριοι αυτού, παρόλο που το οικόπεδο αυτό συμπεριλαμβανόταν στους τίτλους κυριότητας των προσφευγόντων.

Το Δικαστήριο θεώρησε ότι με την χρήση της διάταξης αμνημονεύτου χρόνου (vetustas rule) οι προσφεύγοντες, καθώς επίσης και οι οποιοιδήποτε άλλοι ιδιοκτήτες ακινήτων, δεν μπορούσαν να θεωρούν τους εαυτούς τους ότι είναι νόμιμοι κύριοι, παρά την ύπαρξη εγκύρων τίτλων κυριότητας, εκτός εάν μπορούσαν να αποδείξουν ότι μεταξύ των ετών 1866 και 1946 το αμφισβητούμενο οικόπεδο δεν τελούσε υπό δημόσια χρήση/δεν ήταν κοινόχρηστο. Έτσι, έκρινε ότι ο τρόπος με τον οποίο τα εθνικά δικαστήρια εκτίμησαν τα στοιχεία τα οποία υπεβλήθησαν ενώπιον τους όταν εφαρμόσαν τον κανόνα αμνημονεύτου χρόνου και οι συνέπειες που αυτό είχε για τους προσφεύγοντες συνιστούν αδικαιολόγητη παρέμβαση στα περιουσιακά δικαιώματα των προσφευγόντων.

Εξάλλου, το γεγονός ότι στην παρούσα υπόθεση τα εθνικά δικαστήρια αγνόησαν συγκεκριμένα αποδεικτικά στοιχεία που έδειχναν την κυριότητα των προσφευγόντων και το ότι έκριναν ότι το αμφισβητούμενο οικόπεδο είχε καταστεί μέρος της ακίνητης περιουσίας του Δήμου εξαιτίας του γεγονότος ότι οι προσφεύγοντες δεν ήταν σε θέση να αποδείξουν γεγονότα τα οποία έλαβαν χώρα στο μακρινό παρελθόν, ήταν, κατά την άποψη του Δικαστηρίου και μέσα στα πλαίσια των περιστάσεων της παρούσας υπόθεσης, αντίθετο προς την αρχή της ασφάλειας του δικαίου και οδήγησε σε αδικία. Για όλους τους παραπάνω λόγους, το Δικαστήριο δέχτηκε ότι υπήρξε παραβίαση του άρθρου 1 ΠΠΠ²⁸⁷.

3.5 ΥΠΟΘΕΣΗ ΠΑΠΑΣΤΑΥΡΟΥ κ.ά. ΚΑΤΑ ΕΛΛΑΔΑΣ

²⁸⁷ ΕΔΔΑ, Υπόθεση Βοντάς κ.ά. κατά Ελλάδας, Απόφαση της 5^{ης} Φεβρουαρίου 2009, παρ. 28-43.

Ως προβληματικό έχει ήδη προαναγγείλει το ΕΔΔΑ και το «δασικό» κεκτημένο, τονίζοντας με έμφαση ότι η νόμιμη επιδίωξη της προστασίας των δασών, η οποία είναι απολύτως κατανοητή στις μέρες μας, δεν απαλλάσσει το κράτος από την ευθύνη παροχής επαρκούς προστασίας στους καλόπιστους ιδιοκτήτες²⁸⁸.

Έτσι, στην υπόθεση Παπασταύρου κ.ά. κατά Ελλάδας τέθηκε θέμα de facto απαλλοτρίωσης οικοπεδικής έκτασης που ανήκε στους προσφεύγοντες, η οποία κηρύχθηκε αναδασωτέα βάσει των άρθρων 24 παρ.1 και 117 παρ. 3 Συντ. και των άρθρων 10 παρ. 3, 14, 38 παρ. 1 και 41 του Ν. 998/1979. Οι προσφεύγοντες υποστήριξαν ότι κανένα δημόσιο συμφέρον δεν θα μπορούσε να δικαιολογήσει ένα τέτοιο δραστικό περιορισμό των ιδιοκτησιακών τους δικαιωμάτων, λαμβάνοντας υπόψη ότι η οποιαδήποτε αναδάσωση της γης ήταν αδύνατη εξαιτίας της φύσης και της ποιότητας του εδάφους. Οι αρμόδιες εθνικές διοικητικές αρχές, βασιζόμενες στην πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας, θεώρησαν ότι, υπό την έννοια του άρθρου 117 παρ. 3, η προστασία των δασών θεσπίζεται χωρίς οποιοδήποτε χρονικό όριο και δεν παρεμποδίζεται από την οποιαδήποτε παράνομη καταστροφή ή αποψίλωση. Επιπλέον, η κήρυξη μία περιοχής αναδασωτέας και η απαγόρευση της οποιασδήποτε χρήσεως η οποία θα μπορούσε να παρεμποδίσει την αναδάσωση δεν επαφίεται στην διακριτική ευχέρεια της Διοίκησης αλλά είναι υποχρεωτική, προκειμένου να διαφυλαχθεί ο δασικός πλούτος της χώρας.

Το Δικαστήριο δεν αμφισβήτησε τη νομιμότητα των σχετικών με την προστασία των δασών πράξεων της Διοίκησης, καθώς αυτές υπαγορεύονταν από λόγους δημόσιου συμφέροντος. Έκρινε, όμως, ότι δεν υπήρξε καθόλου επίτευξη εύλογης ισορροπίας μεταξύ του δημοσίου συμφέροντος και των όρων προστασίας των δικαιωμάτων των προσφευγόντων, στο μέτρο που η όλη πορεία που ακολούθησαν οι εθνικές αρχές δεν παρείχε επαρκή προστασία προς εκείνους οι οποίοι, καλή τη πίστει, νέμονταν ένα ακίνητο ή ήταν κύριοι αυτού, όπως συνέβαινε με τους προσφεύγοντες, λαμβανομένου ιδιαίτερος υπόψη ότι το ελληνικό δίκαιο δεν προέβλεπε δυνατότητα αποζημιώσεως²⁸⁹.

²⁸⁸ Κιουσοπούλου, 2009, στην ιστοσελίδα <http://www.nomosphysis.org.gr>.

²⁸⁹ ΕΔΔΑ, Υπόθεση Παπασταύρου κ.ά. κατά Ελλάδας, Απόφαση της 10¹⁵ Απριλίου 2003, παρ. 22 - 39.

3.6 ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΖΑΝΤΕ - ΜΑΡΑΘΟΝΗΣΙ ΑΕ, ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ & ΘΕΟΔΩΡΑΚΗ κ.ά. ΚΑΤΑ ΕΛΛΑΔΑΣ

Συνεπές προς την παραπάνω νομολογία του, το ΕΔΔΑ εξετάζει, υπό το φως της αρχής της αναλογικότητας, την εφαρμογή του «προορισμού» των ακινήτων, τον οποίο, όπως είδαμε, η νομολογία των διοικητικών δικαστηρίων εκλαμβάνει ως «αμάχητο τεκμήριο», που δικαιολογεί περιορισμούς του δικαιώματος ιδιοκτησίας για λόγους αναγόμενους στο γενικότερο κοινωνικό συμφέρον. Σε τρεις πρόσφατες αποφάσεις του επί των υποθέσεων ΖΑΝΤΕ - Μαραθονήσι ΑΕ κατά Ελλάδας, Ανώνυμος Τουριστική Εταιρία Ξενοδοχεία Κρήτης κατά Ελλάδας και Θεοδωράκη κ.ά. κατά Ελλάδας, το ΕΔΔΑ έκρινε μη συμβατή την ως άνω νομολογία με το άρθρο 1 ΠΠΠ της ΕΣΔΑ.

3.6.1 ΟΙ ΥΠΟΘΕΣΕΙΣ

Χρήσιμο είναι, προτού αναλύσουμε το σκεπτικό των αποφάσεων του ΕΔΔΑ επί των παραπάνω υποθέσεων, να αναφερθούμε συνοπτικά στα πραγματικά περιστατικά που ίσχυαν σε κάθε επιμέρους υπόθεση.

Στην πρώτη υπόθεση (ΖΑΝΤΕ - Μαραθονήσι ΑΕ κατά Ελλάδας)²⁹⁰, η προσφεύγουσα εταιρεία αγόρασε, το Μάρτιο του 1972, την εκτός σχεδίου πόλεως νησίδα Μαραθονήσι, επιφάνειας περίπου 300 στρεμμάτων, στον κόλπο Λαγανά Ζακύνθου, με σκοπό την ανέγερση και λειτουργία ξενοδοχειακού συγκροτήματος, το δε καταστατικό της εταιρείας εγκρίθηκε με απόφαση του υπουργού Οικονομικών, δημοσιευθείσα στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ύστερα από έκθεση δύο στελεχών του Υπουργείου ότι η νησίδα προσφερόταν για τουριστική αξιοποίηση. Κατά το άρθρο 5 παρ. 1 του τότε ισχύοντος ΓΟΚ (π.δ. της 28.10.1928 «περί καθορισμού των όρων και προϋποθέσεων δομήσεως εντός και εκτός σχεδίου ακινήτων»), επιτρεπόταν η εκτός σχεδίου δόμηση σε ακίνητα μεγαλύτερα των 4 στρεμμάτων, υπό την προϋπόθεση ότι το κτίσμα δεν θα υπερβαίνει το 10% της επιφάνειας του ακινήτου.

²⁹⁰ ΕΔΔΑ, Υπόθεση ΖΑΝΤΕ - Μαραθονήσι ΑΕ κατά Ελλάδας, Απόφαση της 6^{ης} Δεκεμβρίου 2007.

Με πράξη του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και Περιβάλλοντος, η νότια ακτή της νησίδας χαρακτηρίστηκε «προστατευόμενη περιοχή» στο πλαίσιο προστασίας της θαλάσσιας χελώνας *caretta-caretta*, που χρησιμοποιεί την ακτή αυτή για την ωοτοκία της. Ύστερα, όμως, από αίτηση της εταιρείας, η νησίδα κρίθηκε, με πράξη του ΕΟΤ²⁹¹ κατάλληλη για την ανέγερση και λειτουργία ξενοδοχειακού συγκροτήματος 1.500 κλινών, ενώ η ίδια πράξη όριζε ότι οι συγκεκριμένοι όροι δομήσεως θα καθορίζονταν με διάταγμα.

Από το χρονικό σημείο αυτό και μετά η Διοίκηση εισήγαγε μέτρα περιορισμού της δομήσεως στη νησίδα²⁹². Κατά των σχετικών πράξεων η προσφεύγουσα εταιρεία άσκησε τα προβλεπόμενα ένδικα μέσα ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας. Παράλληλα, η εταιρεία απευθύνθηκε και στα πολιτικά και τα τακτικά διοικητικά δικαστήρια με αίτημα αποζημιώσεως κατά το άρθρο 105 ΕισΝΑΚ για διαφυγόντα κέρδη που, κατ' αυτήν, προήλθαν από την «παράνομη» παρεμπόδισή της από τα όργανα της Διοικήσεως να κατασκευάσει και να εκμεταλλευθεί το σχεδιαζόμενο ξενοδοχειακό συγκρότημα.

Όλες, όμως, οι αιτήσεις και αγωγές που άσκησε η εταιρεία είχαν την ίδια τύχη: τα αρμόδια εθνικά δικαστήρια τις απέρριψαν, με το σκεπτικό ότι η νησίδα βρισκόταν εκτός σχεδίου πόλεως και επομένως, ως εκ της φύσεώς της, είχε προορισμό την γεωργική εκμετάλλευση. Επομένως, η απαγόρευση δομήσεως, επιβληθείσα χάριν του δημοσίου συμφέροντος, δεν ήταν αντίθετη στα άρθρα 17 Συντ. και στο άρθρο 1 ΠΠΠ της ΕΣΔΑ.²⁹³

Ομοίως, στη δεύτερη υπόθεση (Ανώνυμος Τουριστική Εταιρία Ξενοδοχεία Κρήτης κατά Ελλάδας)²⁹⁴, η προσφεύγουσα εταιρεία, που ιδρύθηκε το 1972 με σκοπό την παροχή τουριστικών υπηρεσιών ποιότητας, αγόρασε διαδοχικά το 1972, 1973 και 1974 στην χερσόνησο Σπιναλόγκα και στην Ελούντα (Κρήτη), έκταση 16 στρεμμάτων, με σκοπό την ανέγερση και λειτουργία ξενοδοχειακού συγκροτήματος, ενώ ο ΕΟΤ, ύστερα από σχετική αίτηση, ενέκρινε το υποβληθέν σχέδιο. Κατά την περίοδο αγοράς του οικοπέδου, η ανέγερση ενός ξενοδοχειακού συγκροτήματος δεν

²⁹¹ Εκδοθείσα με βάση το διάταγμα 1199/1972.

²⁹² Βλ. το από 13.4.1972 διάταγμα, την από 31.12.1986 απόφαση του Υπουργού Πε.Χω.Δ.Ε., την από 1.2.1988 απόφαση του Υπουργού Γεωργίας και το από 22.12.1999 διάταγμα.

²⁹³ Βλ. ΣτΕ 695/1986, 3135/2002, ΠΠρΑθ 2494/1996, ΑΠ 1046/1998, ΔιοικΠρΑθ 6310/1999, 6230/2001, ΔιοικΕφΑθ 4627/2000, 2735/2002.

²⁹⁴ ΕΔΔΑ, Υπόθεση Ανώνυμος Τουριστική Εταιρία Ξενοδοχεία Κρήτης κατά Ελλάδας, Απόφαση της 21^{ης} Φεβρουαρίου 2008.

απαγορευόταν από την εφαρμοστέα νομοθεσία. Οι όροι δόμησης για την επίμαχη έκταση καθορίζονταν από το άρθρο 5 § 1 του π.δ. της 23.10.1928 (βλ. παραπάνω). Σύμφωνα με την εν λόγω διάταξη, η οικοδόμηση κτιρίων σε οικοπέδα εκτός αστικής ζώνης επιτρεπόταν υπό τον όρο ότι η επιφάνεια του οικοπέδου υπερέβαινε τα 4.000 τμ και ότι το ανεγειρόμενο κτίριο δεν υπερέβαινε το 10% της επιφάνειας του οικοπέδου. Με αποφάσεις των αρμοδίων Υπουργών η Ελούντα είχε κηρυχτεί «τόπος ιδιαίτερου κάλλους», ενώ η χερσόνησος της Σπιναλόγκας είχε χαρακτηριστεί «αρχαιολογικός χώρος». Δεν είχε, όμως, επέλθει κανένας συγκεκριμένος περιορισμός ως προς την οικοδομησιμότητα των οικοπέδων δυνάμει των πιο πάνω αναφερόμενων αποφάσεων.

Το 1976, η προσφεύγουσα εταιρία υπέβαλε στην 14η Εφορεία κλασσικών αρχαιοτήτων το τελικό σχέδιο για την ανέγερση ξενοδοχειακού συγκροτήματος χωρητικότητας 612 κλινών επί του επίμαχου οικοπέδου. Το 1977, το Υπουργείο Πολιτισμού έκανε δεκτή την εν λόγω αίτηση προβαίνοντας ωστόσο σε κάποιους περιορισμούς. Περιορίσε τη χωρητικότητα του ξενοδοχείου σε 350 κλίνες και επέβαλε επίσης τροποποιήσεις ως προς το μέγιστο ύψος του προβλεπόμενου οικοδομήματος.

Τα μέτρα περιορισμού της δόμησης, που επέβαλε η Διοίκηση, κορυφώθηκαν με την κήρυξη της περιοχής ως «Ζώνης Α' απόλυτης προστασίας» και την πλήρη απαγόρευση της δόμησης. Η προσφεύγουσα εταιρία ματαίως προέβη στη συνέχεια σε διάφορες ενέργειες ενώπιον των αρμοδίων αρχών προκειμένου να ανανεωθεί η αρχική οικοδομική άδεια για ξενοδοχειακό συγκρότημα 350 κλινών. Κατόπιν τούτου, η εταιρεία υπέβαλε στον Υπουργό Πολιτισμού αίτηση με την οποία ζητούσε να απαλλοτριωθεί το ακίνητό της, διότι με την πλήρη απαγόρευση της δόμησης το δικαίωμα ιδιοκτησίας της κατέστη στην πράξη ανενεργό. Η Διοίκηση, όμως, δεν απάντησε. Έτσι, η εταιρεία προσέβαλε με αίτηση ακυρώσεως στο Συμβούλιο της Επικρατείας την σιωπηρή άρνηση της Διοίκησης να προβεί στην αναγκαστική απαλλοτρίωσης του επίδικου ακινήτου. Το Συμβούλιο της Επικρατείας, όμως, απέρριψε την σχετική αίτηση με το σκεπτικό ότι η Διοίκηση υποχρεούται σε απαλλοτρίωση ακινήτου μόνο στις περιπτώσεις που οι επιβαλλόμενοι περιορισμοί

συνεπάγονται την μερική ή ολική αδυναμία εκμεταλλεύσεώς του «κατά τον προορισμό του»²⁹⁵.

Εξάλλου, στην τρίτη υπόθεση (Θεοδωράκη κ.ά. κατά Ελλάδας)²⁹⁶, οι προσφεύγοντες (τρεις ιδιώτες και η ανώνυμη εταιρεία «Λίμνη Μακρή ΑΕ») ήταν κύριοι οικοπέδων, συνολικής έκτασης περίπου 307.000 τ.μ., κείμενων στο νησί της Ζακύνθου, τα οποία είχαν αποκτήσει ήδη πριν το 1984²⁹⁷. Τα επίμαχα οικόπεδα ανήκαν στην παλαιά κοινότητα Καλαμακίου και βρίσκονταν κοντά στον κόλπο του Λαγανά, τον οποίο επισκέπτονται θαλάσσιες χελώνες caretta - caretta κατά την περίοδο αναπαραγωγής τους. Έως τη δεκαετία του 1940, η περιοχή του Λαγανά προοριζόταν σχεδόν αποκλειστικά για αγροτικές εργασίες. Η έκταση στην οποία εντάσσονταν τα επίδικα οικόπεδα περιελάμβανε αμπέλια και βοσκοτόπια. Από τη δεκαετία του 1970, ο κόλπος του Λαγανά μετατράπηκε σταδιακά σε τουριστικό προορισμό. Το 1986, το μεγαλύτερο τμήμα της παλαιάς κοινότητας Καλαμακίου εντάχθηκε στην αστική ζώνη. Έτσι, σταδιακά, αναπτύχθηκε ένας σημαντικός οικισμός επί των παλαιών αγροτικών ιδιοκτησιών της περιοχής. Η πλειοψηφία των ακινήτων που τον συνέθεταν προοριζόταν για τη φιλοξενία τουριστών που επισκέπτονται κάθε χρόνο τον κόλπο του Λαγανά.

Πριν το 1984 οι όροι δόμησης στην περιοχή του Λαγανά διέπονταν από το άρθρο 5 παρ. 1 του π.δ. της 23.10.1928 (βλ. παραπάνω). Σύμφωνα με την εν λόγω διάταξη, η δόμηση κτιρίων εκτός αστικών ζωνών επιτρεπόταν υπό την προϋπόθεση ότι η επιφάνεια του οικοπέδου υπερέβαινε τα 4.000 τ.μ. και ότι το ανεγειρόμενο ακίνητο δεν καταλάμβανε περισσότερο από 10% της επιφάνειας του οικοπέδου. Το 1984, όμως, με προεδρικό διάταγμα, το δικαίωμα δόμησης στο σύνολο της περιοχής του Λαγανά, της κοινότητας Καλαμακίου και των λοιπών γειτονικών κοινοτήτων περιορίστηκε με τη δημιουργία τριών αστικών ζωνών. Η πλειονότητα των επίδικων οικοπέδων συμπεριλαμβανόταν στην πρώτη ζώνη, για την οποία ίσχυαν αυστηρότεροι κανονισμοί σχετικά με την άδεια δόμησης.

Με μεταγενέστερες πράξεις της Διοίκησης επιβλήθηκαν αυστηρότεροι περιορισμοί δόμησης στην περιοχή. Μάλιστα, το 1990, ένα νέο προεδρικό διάταγμα

²⁹⁵ Βλ. ΣτΕ 985/2005.

²⁹⁶ ΕΔΔΑ, Υπόθεση Θεοδωράκη κ.ά. κατά Ελλάδας, Απόφαση της 11^{ης} Δεκεμβρίου 2008.

²⁹⁷ Η τέταρτη προσφεύγουσα (η εταιρεία «Λίμνη Μακρή ΑΕ»), η οποία συστήθηκε το 1993 από την πρώτη προσφεύγουσα, απέκτησε τα δικαιώματά της επί ενός τμήματος των οικοπέδων μέσω μεταβίβασης ιδιοκτησίας.

αντικατέστησε εκείνο του 1984 και ανέφερε για πρώτη φορά τη Σύμβαση της Βέρνης του 1979, την οποία επικύρωσε η Ελλάδα το 1983 και η οποία σχετιζόταν με τη διατήρηση της άγριας ζωής και του φυσικού περιβάλλοντος στην Ευρώπη. Αξίζει να σημειωθεί ότι μεγάλο τμήμα των επίδικων οικοπέδων συμπεριλήφθησαν σε περιοχή όπου δεν επιτρεπόταν καμία δραστηριότητα, εκτός από «τις υπαίθριες δραστηριότητες» του κοινού κατά τη διάρκεια της ημέρας, την «οικολογική εκπαίδευσή» του και την «επιστημονική έρευνα».

Το 2005, με απόφαση του γενικού γραμματέα της περιφέρειας Ιονίων Νήσων, το σύνολο των επίδικων οικοπέδων χαρακτηρίστηκε τμήμα της «παλαιάς ακτής» του κόλπου του Λαγανά, ήτοι μίας έκτασης η οποία, σύμφωνα με την εθνική νομοθεσία, αποτελούσε ιδιωτική ιδιοκτησία του Δημοσίου. Σύμφωνα με το συλλογισμό της απόφασης αυτής, τα οικόπεδα που χαρακτηρίζονταν «παλαιά ακτή» δεν υπήρχαν ανέκαθεν αλλά είχαν δημιουργηθεί μετά από μετακίνηση της ακτογραμμής. Σύμφωνα με τους προσφεύγοντες, ο εν λόγω χαρακτηρισμός των επίδικων οικοπέδων ως «παλαιά ακτή» έχει αναδρομικό χαρακτήρα, στο μέτρο που προϋποθέτει ότι αυτά άνηκαν ανέκαθεν στο Δημόσιο.

Οι προσφεύγοντες απευθύνθηκαν στη δικαιοσύνη, ζητώντας να ακυρωθούν οι πράξεις της Διοικήσεως που περιόριζαν το δικαίωμα ιδιοκτησίας τους στην περιοχή. Το Συμβούλιο της Επικρατείας, όμως, απέρριψε τις σχετικές αιτήσεις των προσφευγόντων. Έκρινε, μεταξύ άλλων, ότι τα μέτρα που έθιγαν τα επίδικα οικόπεδα «δεν αποτελούσαν υπερβολικό βάρος για το δικαίωμα κυριότητας» των ενδιαφερομένων, στο μέτρο που «τα επίμαχα οικόπεδα βρίσκονταν εκτός της αστικής ζώνης και, συνεπώς, προορίζονταν από τη φύση τους για γεωργική ή κτηνοτροφική χρήση». Το Συμβούλιο της Επικρατείας κατέληξε ότι οι επιβληθέντες περιορισμοί δεν καθιστούσαν «αδρανή» τα επίδικα οικόπεδα²⁹⁸. Εξάλλου, η Διοίκηση δεν έχει, μέχρι σήμερα, αποφανθεί επί των αιτήσεων των προσφευγόντων για καταβολή αποζημίωσης λόγω *de facto* απαλλοτρίωσης, ενώ εκκρεμεί ακόμη ενώπιον του Ανωτάτου Διοικητικού Δικαστηρίου αίτηση ακύρωσης της απόφασης του γενικού γραμματέα της περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

3.6.2 Η ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΕΔΔΑ

²⁹⁸ Βλ. ΣτΕ 695/1986, 4950-1/1995, 2601-3/2005.

Αντικείμενο του δικαστικού ελέγχου σε όλες τις ως άνω αναφερόμενες υποθέσεις ήταν η τήρηση της αρχής της αναλογικότητας. Προκειμένου να διαπιστώσει αν υπήρξε παραβίασή της, το Δικαστήριο προέβη καταρχήν σε ενδελεχή έρευνα των πραγματικών περιστατικών σε καθεμία από τις τρεις υποθέσεις. Έτσι, δεν αρκέστηκε στο αν τα επίδικα ακίνητα είναι αστικά ή όχι, δηλαδή αν βρίσκονται εντός ή εκτός σχεδίου, αλλά εξετομίκευσε την έρευνά του σε όλα τα στοιχεία του πραγματικού: ποιοι ήταν οι προσφεύγοντες, πότε είχαν αποκτήσει τα επίδικα ακίνητα, ποιος ήταν ο σκοπός της απόκτησης, σε τι ενέργειες είχαν αυτοί προβεί για την επίτευξη του σκοπού τους, αν ήταν καλόπιστοι ή όχι, ποιος ήταν ο χαρακτήρας της γύρω από τα ακίνητα περιοχής, αν η διοίκηση είχε εκδώσει σχετικές διοικητικές πράξεις ή όχι, ποια ήταν η εν γένει συμπεριφορά των κρατικών οργάνων πριν ή μετά την καταγγελλόμενη παραβίαση, τι εντύπωση είχε προκαλέσει η συμπεριφορά αυτή στους προσφεύγοντες, αν η εθνική νομοθεσία δημιούργησε ασφάλεια δικαίου. Για παράδειγμα, η αδράνεια του προσφεύγοντος να εκμεταλλευθεί την ιδιοκτησία του πριν επιβληθούν περιοριστικά μέτρα από το Κράτος, με άλλα λόγια ο βαθμός συνυπαιτιότητάς του στην πρόκληση της ζημίας την οποία ισχυρίζεται ότι υπέστη, παίζει καθοριστικό ρόλο στην κρίση του δικαστηρίου για το αν έχει διαρραγεί η δίκαιη ισορροπία μεταξύ του δημόσιου και του ιδιωτικού συμφέροντος.

Στις δύο, μάλιστα, από τις τρεις υποθέσεις (βλ. τις δύο πρώτες ως άνω αναφερόμενες) σημαντικό ρόλο, για τον σχηματισμό της κρίσης του, φαίνεται να έπαιξε το γεγονός ότι οι θιγόμενοι ιδιοκτήτες ήταν εταιρείες δραστηριοποιούμενες στον τουρισμό, ότι για πολλά χρόνια είχαν επιδιώξει επιμόνως, αλλά χωρίς επιτυχία, την επίτευξη του σκοπού τους, ότι το ελληνικό κράτος είχε εκδώσει σχετικώς διοικητικές πράξεις τις οποίες εν συνεχεία είτε είχε ανακαλέσει είτε δεν είχε επιτρέψει να εκτελεσθούν και ότι αυτό είχε επιδείξει αντιφατική και περιφρονητική προς τις προσφεύγουσες συμπεριφορά.

Εξάλλου, στην υπόθεση ZANTE - Μαραθονήσι ΑΕ κατά Ελλάδα, οι κρατικές αρχές είχαν οι ίδιες επανειλημμένως προβεί στις απαγορεύσεις που η ισχύουσα νομοθεσία προέβλεπε για την περιοχή του Εθνικού Θαλάσσιου Πάρκου Ζακύνθου²⁹⁹, ενώ στην υπόθεση Θεοδωράκη κ.ά. κατά Ελλάδα οι κρατικές αρχές προέβησαν εκ των υστέρων στον χαρακτηρισμό του μεγαλύτερου τμήματος των

²⁹⁹ ΕΔΔΑ, Υπόθεση ZANTE - Μαραθονήσι Α.Ε. κατά Ελλάδα, όπ. π., παρ. 54.

ιδιοκτησιών που είχαν ενταχθεί στο ίδιο Πάρκο ως παλαιού αιγιαλού, δηλαδή ως ακινήτων που ανήκουν στην ιδιωτική περιουσία του Κράτους³⁰⁰.

Τα παραπάνω στοιχεία ο εθνικός δικαστής είχε παραλείψει να τα εξετάσει όταν έκρινε τις υποθέσεις, εκλαμβάνοντας ότι η χρήση των εκτός σχεδίου ακινήτων κατά τον «προορισμό» τους δεν επιδέχεται αμφισβήτηση ούτε αφήνει περιθώριο να θεωρηθεί η απαγόρευση δόμησης αυτών ως υπέρμετρη δέσμευση της ιδιοκτησίας. Αυτή, ακριβώς, η παράλειψη του εθνικού δικαστή είναι που, κατά την κρίση του ΕΔΔΑ, διαρρηγνύει την εύλογη ισορροπία που πρέπει να τηρείται μεταξύ της ανάγκης προστασίας του περιβάλλοντος και σεβασμού του δικαιώματος στην ιδιοκτησία.

Με βάση, λοιπόν, τα ανωτέρω το ΕΔΔΑ οδηγήθηκε στο συμπέρασμα ότι εν προκειμένω παραβιάστηκε η αρχή της αναλογικότητας. Κατά το σκεπτικό των σχετικών αποφάσεων, η παραδοχή εκ μέρους του εθνικού δικαστή ότι κάθε έκταση που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως «προορίζεται» αποκλειστικά για αγροτική εκμετάλλευση, καταλήγει να λειτουργεί ως ένα αμάχητο τεκμήριο, εξαιρετικής αυστηρότητας, το οποίο παραβλέπει τις ιδιαιτερότητες κάθε ακινήτου, αλλά και της περιοχής όπου αυτό βρίσκεται³⁰¹. Ειδικότερα, όπως κρίθηκε, στις περιπτώσεις που η νομοθεσία επιτρέπει τη δόμηση ενός ακινήτου, όπως κατά κανόνα συμβαίνει με τη δόμηση εκτός σχεδίου στην Ελλάδα, η εισαγωγή από το νομοθέτη σχετικής απαγόρευσης συνιστά περιορισμό της ιδιοκτησίας. Ο περιορισμός αυτός, όταν επιβάλλεται για λόγους χωροταξικής πολιτικής ή εν γένει για την προστασία του περιβάλλοντος, είναι νόμιμος³⁰².

Ωστόσο, το Δικαστήριο έκρινε ότι ο νόμιμος αυτός σκοπός δεν απαλλάσσει το Κράτος ούτε από την υποχρέωσή του να αποζημιώσει τους θιγόμενους, αν θίγεται υπέρμετρα το δικαίωμα ιδιοκτησίας τους, ούτε από την υποχρέωση τηρήσεως της αρχής της αναλογικότητας. Σχετικώς, κρίθηκε ότι η άκαμπτη χρήση ενός τόσο απροσδιόριστου όρου όσο ο «προορισμός» ενός ακινήτου δεν επιτρέπει στον εθνικό δικαστή να λάβει υπόψη του τις ειδικές κανονιστικές ρυθμίσεις που διήπαν την εκμετάλλευσή του πριν την επιβολή των περιορισμών. Και ναι μεν στις περιπτώσεις

³⁰⁰ ΕΔΔΑ, Υπόθεση Θεοδωράκη κ.ά. κατά Ελλάδας, όπ. π., παρ. 63-64.

³⁰¹ ΕΔΔΑ, Υπόθεση ΖΑΝΤΕ- Μαραθονήσι Α.Ε. κατά Ελλάδας, όπ. π., παρ. 52, ΕΔΔΑ, Υπόθεση Ανώνυμος Τουριστική Εταιρία Ξενοδοχεία Κρήτης κατά Ελλάδας, όπ. π., παρ. 47 και ΕΔΔΑ, Υπόθεση Θεοδωράκη κ.ά. κατά Ελλάδας, όπ. π., παρ. 66.

³⁰² Κιουσοπούλου, 2009, στην ιστοσελίδα <http://www.nomosphysis.org.gr>.

κατά τις οποίες η σχετική νομοθεσία δεν προβλέπει παρά την αγροτική εκμετάλλευσή του, η τελευταία συνιστά κατ' ανάγκην τον «προορισμό» του ακινήτου, όταν όμως προβλέπεται ρητώς η δυνατότητα δομήσεως ενός ακινήτου, ο εσωτερικός δικαστής δεν μπορεί να παραβλέψει το στοιχείο αυτό με μόνη την επίκληση του «προορισμού» κάθε ιδιοκτησίας που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως. Δεν τηρήθηκε, επομένως, η δίκαιη ισορροπία μεταξύ του δημόσιου και του ιδιωτικού συμφέροντος, αντίθετα προς τις επιταγές του άρθρου 1 ΠΠΠ της ΕΣΔΑ.

4. Η ΕΝΣΩΜΑΤΩΣΗ ΤΗΣ ΕΣΔΑ ΣΤΗΝ ΕΘΝΙΚΗ ΕΝΝΟΜΗ ΤΑΞΗ

4.1. Ο ΡΟΛΟΣ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗ

Η συμμόρφωση στις αποφάσεις του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου, υποχρέωση εξάλλου που πηγάζει από το άρθρο 46 (πρώην 54) της ΕΣΔΑ, είναι ένα ζήτημα ιδιαίτερης επικαιρότητας για τη Χώρα μας. Ο σχετικός προβληματισμός εντάθηκε κατά τα τελευταία χρόνια λόγω του πολλαπλασιασμού των αποφάσεων του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου που διαπίστωσαν παραβίαση από την Ελλάδα της Ευρωπαϊκής Σύμβασης.

Θα πρέπει ευθύς εξαρχής να τονίσουμε ότι η θέση της Ελλάδας στο ζήτημα της εκτέλεσης των αποφάσεων του ΕΔΔΑ, έτσι όπως εκφράζεται στο πλαίσιο του Συμβουλίου της Ευρώπης και ειδικότερα της Επιτροπής Μονίμων Αντιπροσώπων (EMA), υπήρξε πάντοτε σαφής και συνεπής. Η Ελλάδα θεωρεί ότι η συμμόρφωση στις αποφάσεις του Δικαστηρίου συνιστά συστατικό στοιχείο και αναγκαία προϋπόθεση της αξιοπιστίας και της αποτελεσματικότητας του ευρωπαϊκού συστήματος προστασίας των δικαιωμάτων του ανθρώπου. Το σύστημα αυτό έχει από τη φύση του συλλογικό χαρακτήρα. Επομένως, η άρνηση ενός Κράτους να σεβαστεί το δεδικασμένο και να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του που πηγάζουν από αυτό έχει δυσμενείς συνέπειες για όλον το μηχανισμό προστασίας και δημιουργεί πολύ κακό προηγούμενο, ιδίως για τα νέα μέλη του Συμβουλίου της Ευρώπης.

Ο ρόλος του εθνικού δικαστή στην προώθηση της εναρμόνισης με τη νομολογία του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου έχει ιδιαίτερη βαρύτητα, στο μέτρο που αυτός καλείται να εφαρμόσει στις υποθέσεις που άγονται ενώπιόν του την ανωτέρω νομολογία. Ας μην ξεχνάμε ότι μια από τις βασικές αρχές που διέπουν την υποχρέωση συμμόρφωσης των Κρατών είναι εκείνη του άμεσου αποτελέσματος των αποφάσεων του Δικαστηρίου. Σύμφωνα με την αρχή αυτή, τα Κράτη οφείλουν, όχι μόνο να σέβονται το δεδικασμένο, αλλά και να λαμβάνουν υπόψη τους το πώς ερμηνεύεται η Σύμβαση από το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο και να εμπνέονται από τη νομολογία του, ακόμα και όταν αυτή αφορά υποθέσεις στις οποίες δεν ήταν τα ίδια διάδικοι. Η αρχή αυτή, που προβάλλεται με ιδιαίτερη έμφαση από τη Διεύθυνση

Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων του Συμβουλίου της Ευρώπης, προσκρούει στην αντίθεση ορισμένων χωρών που δεν θέλουν την μετατροπή του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου σε μια τέταρτη βαθμίδα δικαιοδοτικής κρίσεως, σε ένα δηλαδή «υπερακυρωτικό». Βέβαια, από καθαρά νομικής σκοπιάς, άμεσο αποτέλεσμα με την ανωτέρω έννοια δεν μπορεί να έχουν οι αποφάσεις του Δικαστηρίου, αλλά οι διατάξεις της Σύμβασης. Αυτές όμως δεν μπορούν να ερμηνευθούν στο κενό, χωρίς να ληφθεί υπόψη η νομολογία του Δικαστηρίου. Εξάλλου, τα Κράτη, όπως ήδη έχουμε αναφέρει, δεν μπορούν, να αγνοήσουν το ερμηνευτικό δεδικασμένο των αποφάσεων του Δικαστηρίου. Εάν το πράξουν αυτό, κινδυνεύουν να δουν τον αριθμό των εναντίον τους προσφυγών και καταδικαστικών αποφάσεων του Δικαστηρίου να αυξάνεται δραματικά.

Εκτέλεση, όμως, των αποφάσεων του Δικαστηρίου δεν σημαίνει περιορισμό της εθνικής κυριαρχίας ή αλλοίωση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της εσωτερικής έννομης τάξης. Αντίθετα, ο μηχανισμός της ΕΣΔΑ επιφυλάσσει κεντρική θέση στον εθνικό δικαστή, επιφορτίζοντάς τον με το καθήκον να θεραπεύει και να προλαμβάνει τις παραβιάσεις των ανθρωπίνων δικαιωμάτων. Υπό αυτήν την έννοια, φυσικός δικαστής της Σύμβασης είναι ο *εθνικός* δικαστής, ο οποίος είναι συγχρόνως και «*ευρωπαϊκός*» δικαστής και οφείλει να διασφαλίσει τη διάχυση της Σύμβασης στην εσωτερική έννομη τάξη³⁰³.

Έτσι π.χ. ενώ εκ πρώτης όψεως οι αποφάσεις του ΕΔΔΑ οι σχετικές με τα αμάχητα τεκμήρια, τις οποίες μελετήσαμε στο προηγούμενο κεφάλαιο, φαίνεται να αμφισβητούν εκ βάθρων τη νομολογία των ελληνικών δικαστηρίων και αντίστοιχα η επιβεβλημένη μετά από αυτές αλλαγή πλεύσης φαίνεται να υπονομεύει οποιοδήποτε μέτρο χωροταξικού ή πολεοδομικού σχεδιασμού ή προστασίας του περιβάλλοντος, θα λέγαμε ότι σε καμία περίπτωση δεν ισχύει κάτι τέτοιο. Η μόνη αλλαγή την οποία επιβάλλει η παραπάνω νομολογία του ΕΔΔΑ στην εσωτερική έννομη τάξη είναι η εγκατάλειψη των «κεκτημένων» κρίσεων αξιωματικού χαρακτήρα για τη διάγνωση των σχετικών διαφορών. Κατά τα λοιπά, ο εσωτερικός δικαστής παραμένει ελεύθερος να διαμορφώσει τα επί μέρους κριτήρια με βάση τα οποία θα επιλύει τις διαφορές που

³⁰³ Καστανάς, 2003, στην ιστοσελίδα <http://tosyntagma.ant-sakkoulas.gr>.

ανακύπτουν σε κάθε περίπτωση σύγκρουσης των δύο συνταγματικά προστατευόμενων αγαθών, του περιβάλλοντος και της ιδιοκτησίας³⁰⁴.

4.2 Η ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΗΣ ΕΣΔΑ ΑΠΟ ΤΑ ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΑ

Παρά το γεγονός ότι στην Ελλάδα η Σύμβαση αναπτύσσεται σ' ένα πολύ ευνοϊκό κλίμα, στο μέτρο που το ισχύον Σύνταγμα της αναγνωρίζει υπερνομοθετική ισχύ (άρθρο 28 Συντ.) και η άμεση εφαρμογή της δεν έχει αμφισβητηθεί, ο απολογισμός της εφαρμογής της ΕΣΔΑ στη χώρα μας από τα δικαστήρια ήταν μέχρι πρόσφατα μάλλον ισχνός. Για ένα μεγάλο χρονικό διάστημα γίνονταν σποραδικές μόνο παραπομπές στις αποφάσεις του Δικαστηρίου. Οι αναφορές σε Εκθέσεις της Επιτροπής ήταν ανύπαρκτες. Ελάχιστες φορές είχε γίνει παραπομπή σε αποφάσεις που αφορούν χώρες άλλες από την Ελλάδα. Βέβαια, όπως και στα άλλα Κράτη μέρη, η αναγνώριση του δικαιώματος της ατομικής προσφυγής υπήρξε μια σημαντικότερη τομή. Διανύουμε ήδη τη δεύτερη και πιο γόνιμη φάση της εφαρμογής της ΕΣΔΑ, κατά την οποία ο έλληνας δικαστής δεν χρησιμοποιεί απλώς τη Σύμβαση συμπληρωματικά, για να ενισχύσει το συμπέρασμα στο οποίο έχει ήδη καταλήξει στη βάση άλλων παραμέτρων, αλλά την αξιοποιεί ουσιαστικά, μη διστάζοντας να αναθεωρήσει την ερμηνεία των κειμένων διατάξεων, εναρμονιζόμενος με τα νομολογηθέντα στο Στρασβούργο³⁰⁵.

Σε ό, τι αφορά την προστασία της ιδιοκτησίας, ήδη επισημάναμε τη θετική τάση των Ανωτάτων Δικαστηρίων της χώρας μας προς εναρμόνιση με τη νομολογία του ΕΔΔΑ. Έτσι, με την απόφαση 40/1998, ο Άρειος Πάγος, παραπέμποντας σε σχετικές αποφάσεις του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου, αναγνώρισε ότι το δικαίωμα στην ιδιοκτησία, όπως αυτό κατοχυρώνεται στο άρθρο 1 ΠΠΠ, περιλαμβάνει στο πεδίο εφαρμογής του και ενοχικά -και όχι μόνο εμπράγματα- δικαιώματα. Έτσι, οι ενοχικές αξιώσεις προστατεύθηκαν για πρώτη φορά στη βάση κανόνων υπερνομοθετικής

³⁰⁴ Κιουσοπούλου, 2008: 220-1.

³⁰⁵ Καστανάς, 2003, στην ιστοσελίδα <http://tosyntagma.ant-sakkoulas.gr>.

ισχύος, αφού τα ελληνικά δικαστήρια εξακολουθούν να θεωρούν ότι το άρθρο 17 του Συντάγματος αφορά μόνον εμπράγματα δικαιώματα³⁰⁶.

Εξάλλου, στην συνέχεια των αποφάσεων Γσώμτσος και Κατηκαρίδης του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου, η ολομέλεια του Αρείου Πάγου έκρινε, με την απόφαση 8/1999, ότι το ζήτημα της ωφέλειας ή μη των παρόδιων ιδιοκτητών σε περίπτωση απαλλοτριώσης για την κατασκευή εθνικής οδού μπορεί να εξεταστεί στο πλαίσιο ξεχωριστής δίκης και όχι κατά τον προσδιορισμό της οριστικής τιμής μονάδος αποζημιώσεως. Έτσι ο Άρειος Πάγος μετέβαλε την αρχική του στάση, σύμφωνα με την οποία το τεκμήριο ωφέλειας που καθιερώνει ο Ν. 653/1977 είναι αμάχητο και ανεπίδεκτο δικαστικής κρίσης, ερμηνεία που καθιστούσε τον παραπάνω νόμο αντίθετο προς το άρθρο 1 ΠΠΠ³⁰⁷. Σημειώνεται ότι, κατά το άρθρο 33 του Νόμου 2971/2001, το τεκμήριο της ωφέλειας των ιδιοκτητών κατά τις διατάξεις του Ν. 653/1977 είναι μαχητό και κρίνεται, μετά την κήρυξη της απαλλοτριώσης, από το αρμόδιο για τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης Εφετείο, κατά την ειδική διαδικασία του ανωτέρω άρθρου.

Άλλωστε, μετά την έκδοση της απόφασης Ουζούνογλου του ΕΔΔΑ, ο Άρειος Πάγος δέχτηκε ότι σε περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτριώσης τμήματος ακινήτου, για τον καθορισμό της «ειδικής αποζημίωσης» που προβλέπεται από το άρθρο 13 παρ. 4 του ν.δ. 797/1971, λαμβάνεται υπόψη και η ζημία που επήλθε από την εκτέλεση του έργου για το οποίο κηρύχθηκε η απαλλοτριώση³⁰⁸.

Θετική, τέλος, ήταν η στάση του Αρείου Πάγου και απέναντι στην εγκατάλειψη του αμάχητου τεκμηρίου του «προορισμού» των ακινήτων. Έτσι, είδαμε, ότι με την ΑΠ 94/2005 απόφασή του, το Ανώτατο Πολιτικό Δικαστήριο πραγματοποίησε το πρώτο βήμα προς μεταστροφή της νομολογίας και εγκατάλειψη του ανωτέρω αμάχητου τεκμηρίου, δεχόμενο ότι αν το εκτός σχεδίου ακίνητο είχε προ της απαλλοτριώσεως τις προϋποθέσεις δόμησης, ή ήταν άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση, αυτός ο «δευτερεύων προορισμός» του λαμβάνεται υπόψη για τον προσδιορισμό της «πλήρους» αξίας του³⁰⁹.

³⁰⁶ Βλ. Μέρος Πρώτο, σ. 15 επ.

³⁰⁷ Βλ. Μέρος Πρώτο, σ. 32-3. Βλ. επίσης την απόφαση 22/2002 του ΠολΠρΘεσπρ.

³⁰⁸ Βλ. μεταξύ άλλων ΑΠ 31/2005 και 990/2005.

³⁰⁹ Βλ. Μέρος Πρώτο, σ. 71.

Βέβαια, παρά την αποτελεσματική παρέμβαση του έλληνα δικαστή, σε ορισμένες περιπτώσεις, η *θέσπιση νέων κανόνων δικαίου*, είτε σε επίπεδο κανονιστικών πράξεων της διοίκησης είτε σε επίπεδο τυπικού νόμου, κατέστη αναπόφευκτη για τη διασφάλιση της συμμόρφωσης. Έτσι, π.χ., στην υπόθεση των Ιερών Μονών (παραχώρηση στο Κράτος μεγάλου μέρους της αγροτικής και δασικής περιουσίας των μονών της Εκκλησίας της Ελλάδος), ψηφίστηκε το άρθρο 55 του νόμου 2413/1996, το οποίο ρύθμιζε τα ζητήματα που είχαν προκύψει για τις Ιερές Μονές που δεν είχαν συμβληθεί στη σύμβαση μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Διαρκούς Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδας.

Περισσότερο επιφυλακτική θα λέγαμε ότι είναι η στάση του Συμβουλίου της Επικρατείας απέναντι στην ΕΣΔΑ, και ειδικότερα στο άρθρο 1 ΠΠΠ αυτής.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η ΟλΣτΕ 1930/1998, που εκδόθηκε κατόπιν της 45/1997 απόφασης του ΑΕΔ στην υπόθεση της λεγόμενης βασιλικής περιουσίας. Το Συμβούλιο της Επικρατείας έκρινε ότι το ζήτημα παραβίασης της Σύμβασης και του πρώτου πρωτοκόλλου από το νόμο του 1994 (ο οποίος επιβεβαίωσε ότι η εν λόγω περιουσία ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο) δεν τίθεται, διότι το ΑΕΔ έκρινε δεσμευτικά ότι ο νόμος του 1992 που απέδιδε τη βασιλική περιουσία στην πρώην βασιλική οικογένεια αντίκειται στον υπερκείμενο της τυπικής ισχύος της Σύμβασης κανόνα του άρθρου 1 του Συντάγματος. Και πρόσθεσε ότι οι μνημονευόμενες διατάξεις της Σύμβασης και του Πρωτοκόλλου της δεν συνδέονται με το επίδικο ζήτημα. Αντί το Συμβούλιο της Επικρατείας να εφαρμόσει τα κριτήρια που πηγάζουν από τη Σύμβαση, ακόμη και για να αποκλείσει την εφαρμογή της στη συγκεκριμένη περίπτωση, προτίμησε να κλείσει κάθε διάυλο επικοινωνίας με τα όργανά της και κάθε δυνατότητα επηρεασμού της κρίσης τους³¹⁰.

Εξάλλου, όπως είδαμε από την ανάλυση που προηγήθηκε σε προηγούμενη ενότητα, το Συμβούλιο της Επικρατείας εμμένει σε παραδοσιακές και παρωχημένες αντιλήψεις ή σε αξιωματικού χαρακτήρα κρίσεις³¹¹, ενώ πολλές φορές καταλήγει να παραγνωρίζει τις ιδιαιτερότητες κάθε διαφοράς, όταν αντιμετωπίζει ζητήματα

³¹⁰ ΣτΕ 1930/1998 (Ολ.), Τράπεζα Νομικών Πληροφοριών ΔΣΑ.

³¹¹ Βλ. Μέρος Πρώτο, σ. 13-5 και 62 επ.

σχετικά με περιορισμούς της ιδιοκτησίας για περιβαλλοντικούς ή πολεοδομικούς λόγους³¹².

Σχετική έρευνα, που αφορούσε στη μελέτη της στάσης του Συμβουλίου της Επικρατείας απέναντι στην ΕΣΔΑ, για ζητήματα που ανέκυψαν από το 1987 έως το 1999 απέδειξε ότι στις περισσότερες των περιπτώσεων παρατηρήθηκε διάσταση της ερμηνείας του άρθρου 1 ΠΠΠ της Σύμβασης μεταξύ του Συμβουλίου της Επικρατείας και του ΕΔΔΑ. Ακολούθηθηκε, δηλαδή, διαφορετική προσέγγιση από τα δύο δικαστήρια, κατά τρόπο που επιτρέπει το συμπέρασμα ότι το εθνικό δικαστήριο δεν έχει λάβει υπόψη του, τουλάχιστο όχι σε όλη της την έκταση, την αντίστοιχη νομολογία του ΕΔΔΑ. Έτσι, σε υποθέσεις αναγκαστικών απαλλοτριώσεων υπέρ του ΕΟΤ διαπιστώθηκε η πραγματοποίηση διασταλτικής ερμηνείας των ακραίων χρονικών ορίων του ανεκτού περιορισμού του προστατευόμενου δικαιώματος της ιδιοκτησίας, γεγονός που φαίνεται να αντιβαίνει προς τη λογική που ενστερνίζεται το πρώτο πρόσθετο πρωτόκολλο της ΕΣΔΑ³¹³.

Αναντίστοιχες προς εκείνες του ΕΔΔΑ ερμηνευτικές λύσεις ακολούθησε το Συμβούλιο της Επικρατείας και σε ό, τι αφορούσε το κατά πόσο τα ενοχικά δικαιώματα θεωρούνται ή όχι περιουσία³¹⁴.

Η εν λόγω έρευνα επιβεβαίωσε εν τέλει τη συντηρητική προσέγγιση της νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας απέναντι στην προστασία που παρέχει το πρώτο πρόσθετο πρωτόκολλο στα θέματα της ιδιοκτησίας. Στην πλειονότητα των αποφάσεων, την ερμηνεία του άρθρου 1 ΠΠΠ, όπως αυτή διαμορφώνεται από το ΕΔΔΑ, ακολούθησε η μειοψηφούσα άποψη³¹⁵. Από τα στατιστικά δεδομένα, όμως, της συχνότητας εμφάνισης των σχετικών υποθέσεων³¹⁶, διαφάνηκε ολοκάθαρα η ανάγκη για ευρύτερη περιχαράκωση της έννοιας και της προστασίας του δικαιώματος.

Για το λόγο αυτό, τα τελευταία χρόνια, σε αρκετές περιπτώσεις, και το Ανώτατο Διοικητικό Δικαστήριο φαίνεται να ακολουθεί τις επιταγές της ΕΣΔΑ, όπως

³¹² Βλ. σ. 101 επ.

³¹³ Βλ. ΣτΕ 1863/1994, 1678/1995, 1522/1999 στον Χρυσανθάκη, 2001: 88-90.

³¹⁴ Βλ. Μέρος Πρώτο, σ. 13 επ.

³¹⁵ Βλ. τη μειοψηφούσα άποψη στις αποφάσεις ΣτΕ 1522/1999, 4575-78/1996 (Ολ.), στον Χρυσανθάκη, 2001: 90 και 94-5.

³¹⁶ Βλ. τους σχετικούς πίνακες στο παράρτημα.

π.χ. όσον αφορά στην προστασία των περιουσιακών ενοχικών δικαιωμάτων³¹⁷. Επιβάλλεται, όμως, η εναρμόνιση της νομολογίας του δικαστηρίου αυτού με την νομολογία του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου και σε άλλα ζητήματα. Είναι, έτσι, αναγκαία η εγκατάλειψη του κατά τεκμήριο αδόμητου των εκτός σχεδίων περιοχών, η σχετικοποίηση του απόλυτου «δασικού κεκτημένου», γενικότερα η επιβολή με μεγαλύτερη ελαστικότητα περιορισμών για περιβαλλοντικούς σκοπούς, λαμβανομένων υπόψη των ιδιαιτεροτήτων της εκάστοτε κρινόμενης διαφοράς. Η αναγκαία αυτή στροφή στη νομολογία θα συμβάλλει χωρίς αμφιβολία στην περαιτέρω εμβάθυνση των εγγυήσεων του κράτους δικαίου στη χώρα μας και θα συντελέσει στην εμπέδωση της αρχής ότι το κράτος πληρώνει κάθε φορά που παρανομεί, ακόμη κι αν ο σκοπός που επιδιώκει είναι η προστασία του περιβάλλοντος. Είναι, ίσως, η μόνη αρχή, η εφαρμογή της οποίας μπορεί να επιταχύνει τις αναγκαίες μεταρρυθμίσεις και να εκβιάσει τον εξορθολογισμό της κρατικής δράσης³¹⁸.

³¹⁷ Βλ. Μέρος Πρώτο, σ. 18.

³¹⁸ Κιουσοπούλου, 2008: 221.

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Με βάση την ανάλυση που προηγήθηκε, και αξιολογώντας πλέον συνολικά την προστασία του ατομικού δικαιώματος της ιδιοκτησίας κατά το ελληνικό Σύνταγμα και την ΕΣΔΑ, συμπεραίνουμε τα εξής:

Το ελληνικό Σύνταγμα εγγυάται και προστατεύει την ιδιοκτησία καταρχήν ως ατομικό δικαίωμα. Η προστασία, όμως, της ατομικής ιδιοκτησίας δεν είναι απόλυτη, αλλά υποβάλλεται σε περιορισμούς προκειμένου να εξασφαλισθούν τα συμφέροντα του κοινωνικού συνόλου. Έτσι, εκτός από ατομικό δικαίωμα, το Σύνταγμα εγγυάται αυτήν και ως θεσμό με το κατά περιουσιακό δίκαιο περιεχόμενό του, υπό την έννοια ότι οι θεσπιζόμενοι περιορισμοί δεν θα πρέπει να την καθιστούν αδρανή σε σχέση με τον προορισμό της. Για τον σκοπό αυτό το ισχύον Σύνταγμα περιλαμβάνει ένα αρκετά αναλυτικό πλέγμα διατάξεων που αναφέρονται στην προστασία και την ρύθμιση της ιδιοκτησίας. Την προστασία αυτή συμπληρώνει και εξειδικεύει η πλούσια νομολογία των ελληνικών δικαστηρίων, κυρίως του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Ιδιαίτερα δοκιμάζεται η συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας όταν πρέπει να συγκρουσθεί και να συντεθεί με την συνταγματική προστασία του περιβάλλοντος. Ο ανώτατος ακυρωτικός δικαστής θεωρεί καθόλα νοητό να θεσπίζονται περιορισμοί στην ιδιοκτησία ή σε οικονομικές δραστηριότητες που συνδέονται με την εκμετάλλευση της ιδιοκτησίας, χάριν της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος. Έτσι, δεν αρκείται να αξιώνει με ουδέτερο τρόπο την παρεμβατική και ρυθμιστική λειτουργία της Πολιτείας, αλλά, με τη νομολογία για το περιβαλλοντικό (και πολεοδομικό) κεκτημένο, αξιώνοντας τη διηνεκή βελτίωση των περιβαλλοντικών δεδομένων και επιβάλλοντας με απόλυτο τρόπο την απαγόρευση υποβάθμισής τους, προσδιορίζει αξιολογικά τα χαρακτηριστικά της λειτουργίας αυτής.

Η προστασία, εξάλλου, της ιδιοκτησίας κατά το άρθρο 1 ΠΠΠ της ΕΣΔΑ, με τη συγκεκριμένη μορφή που της προσδίδει η σχετική νομολογία του ΕΔΔΑ, αποτελεί ένα πολύτιμο, θα λέγαμε, βοήθημα κατά την ερμηνεία των συναφών συνταγματικών διατάξεων, ώστε να μη δικαιολογείται η παράλειψη της συνεκτίμησής της. Ο εθνικός δικαστής οφείλει να ακολουθεί και να σέβεται την ανωτέρω νομολογία του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου, επειδή πρόκειται για ένα ειδικό υπερεθνικό δικαστήριο την αρμοδιότητα του οποίου αποδέχθηκε η Ελλάδα, επιφορτισμένο να δικάζει

ερμηνεύοντας με την αναγνωρισμένη από τα κράτη και τη Σύμβαση, «αυθεντία» και «μοναδικότητα» της κρίσης του. Διότι, με τον κυρωτικό νόμο της Ευρωπαϊκής Σύμβασης, δεν ενσωματώθηκε με βάση το άρθρο 28 παρ.1 Συντ. στο εσωτερικό δίκαιο και έγινε δικό του, «αναπόσπαστο τμήμα» του, μόνον το 'άψυχο' κείμενο της Σύμβασης αλλά και τα νοήματά της, έτσι όπως προκύπτουν κάθε φορά από την ερμηνεία των διατάξεών της, που διαπλάθει η νομολογία του ΕΔΔΑ.

Τα ελληνικά δικαστήρια, ωστόσο, τήρησαν μία επιφυλακτική στάση απέναντι στη Σύμβαση και φάνηκαν μάλλον απρόθυμα να αναγνωρίσουν σ' αυτήν αυτοτελές ρυθμιστικό πεδίο, σε σχέση με το αντίστοιχο των διατάξεων του Συντάγματος.

Έτσι, όσον αφορά στην έκταση της παρεχόμενης από το άρθρο 17 Συντ. προστασίας, περιορίστηκαν για αρκετές δεκαετίες στη συσταλτική ερμηνεία του όρου «ιδιοκτησία», σύμφωνα με την οποία αυτός δεν περιλαμβάνει στο πεδίο εφαρμογής του τα περιουσιακά ενοχικά δικαιώματα. Και αυτό παρά το γεγονός ότι, σύμφωνα με τη νομολογία του ΕΔΔΑ, η προστασία της ιδιοκτησίας, κατά το άρθρο 1 ΠΠΠ της ΕΣΔΑ, αναφέρεται σε κάθε μορφή δικαιώματος οικονομικού περιεχομένου. Η μεταστροφή που συντελέστηκε με την ΑΠ 40/1998 αποτέλεσε το πρώτο βήμα για την αντιμετώπιση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης ως κειμένου αναφοράς και ελέγχου με κανονιστική αυτάρκεια.

Αλλά και σε άλλα ζητήματα η εθνική νομολογία ευθυγραμμίστηκε με τη νομολογία του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου. Έτσι, εγκαταλείφθηκε το αμάχητο τεκμήριο της ωφέλειας των παροδίων ιδιοκτητών σε περίπτωση απαλλοτρίωσης για την διάνοιξη ή τη διαπλάτυνση εθνικής οδού, ενώ στην προβλεπόμενη από το άρθρο 13 παρ. 4 του ν.δ. 797/1971 «ειδικής αποζημίωσης», σε περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης τμήματος ακινήτου, συμπεριλήφθηκε και η αποζημίωση για τη ζημία που επήλθε από την εκτέλεση του έργου για το οποίο κηρύχθηκε η απαλλοτρίωση.

Περισσότερο διστακτικό απέναντι στην ΕΣΔΑ φάνηκε το Συμβούλιο της Επικρατείας. Αν και σε ορισμένα ζητήματα επέδειξε μια θετική τάση προς εναρμόνιση με τη νομολογία του ΕΔΔΑ, σε άλλα φάνηκε να εμμένει σε αξιωματικού χαρακτήρα κρίσεις και άκαμπτα τεκμήρια, μη επιδεχόμενα ανταποδείξεως. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί το νομικώς προβληματικό «τεκμήριο του αδόμητου των εκτός σχεδίου περιοχών», το οποίο δικαιολογεί περιορισμούς που συχνά αποδυναμώνουν πλήρως το δικαίωμα ιδιοκτησίας, και μάλιστα χωρίς αποζημίωση των θιγόμενων ιδιοκτητών.

Το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο αποδοκιμάζει συστηματικά παρόμοιου χαρακτήρα ορισμούς της νομοθεσίας ή αντίστοιχου περιεχομένου κρίσεις των δικαστηρίων. Αυτό δεν σημαίνει ότι το ΕΔΔΑ αμφισβητεί τη νομιμότητα περιορισμών στο δικαίωμα της ιδιοκτησίας για λόγους χωροταξικούς, πολεοδομικούς ή εν γένει προστασίας του περιβάλλοντος. Κρίνει, όμως, αν ο τρόπος επιβολής τους παραβιάζει τη δίκαιη ισορροπία που πρέπει να τηρείται μεταξύ της επιδίωξης ενός δημόσιου σκοπού και του σεβασμού της ιδιοκτησίας. Αλλά και γενικότερα, το «δίκαιο της ιδιοκτησίας κατά την ΕΣΔΑ» και οι επιταγές που προκύπτουν από αυτό δεν υποκαθιστούν, σε καμία περίπτωση, μη εκδοθέντα νομοθετήματα ή διοικητικές πράξεις, προσδιορίζουν όμως τα πλαίσια μέσα στα οποία οφείλει να κινείται ο νομοθέτης και η κανονιστικώς δρώσα διοίκηση, όταν εξειδικεύουν τις γενικότερες συναφείς συνταγματικές διατάξεις.

Αυτό που πρέπει να καταστεί συνείδηση στον εθνικό εφαρμοστή του δικαίου είναι ότι, επειδή το πεδίο εφαρμογής των συνταγματικών διατάξεων για το δικαίωμα της ιδιοκτησίας και εκείνο της ΕΣΔΑ συμπίπτουν και, άρα, το κανονιστικό περιεχόμενο των δύο αυτών νομικών κειμένων διασταυρώνεται, η ερμηνεία τους θα πρέπει να είναι *συνδυασμένη και εναρμονισμένη*. Ο Βεγλερής σημειώνει χαρακτηριστικά: «Η αρμονία της εθνικής δικαστικής πρακτικής με τη νομολογία του ΕΔΔΑ σε ζητήματα ερμηνείας της Συμβάσεως είναι κάτι σύμφωνο με τη λογική της. Η ευθυγράμμιση της εσωτερικής νομικής τάξεως με το *minimum* κανόνων ελευθερίας και ατομικών αξιώσεων που καταστρώνει η Σύμβαση είναι ακριβώς η ουσία της διεθνούς υποχρέωσης κάθε κράτους από την συμμετοχή του σε αυτήν»³¹⁹.

Το αίτημα, βέβαια, της εναρμονισμένης ερμηνείας τους σκοντάφτει στη διαφορετική τυπική διαβάθμισή τους στην ιεραρχία των κανόνων, έτσι όπως αυτή διατάσσεται στο εσωτερικό, εθνικό δίκαιο, καθώς και στον διαφορετικό, ως προς τη θεμελίωση και τις τεχνικές του, έλεγχο της συνταγματικότητας από τον αντίστοιχο έλεγχο της συμβατικότητας των νόμων ενόψει των διεθνών συμβάσεων. Το βασικό ερμηνευτικό κριτήριο που διέπει, πάντως, και πρέπει να διέπει την παράλληλη εφαρμογή τους στην υπόθεση που δικάζει ο εθνικός δικαστής είναι η εφαρμογή της ευνοϊκότερης και αποτελεσματικότερης για το υποκείμενο προστασίας και απόλαυσης του δικαιώματος ιδιοκτησίας.

³¹⁹ Φ. Βεγλερής, *Η Σύμβαση των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου και το Σύνταγμα*, ΤοΣ 1977: 210, στον Μανιτάκη, 2008: 2546.

Ήδη, όπως αναφέραμε, βρισκόμαστε στη δεύτερη και πιο γόνιμη φάση της εφαρμογής της ΕΣΔΑ, κατά την οποία ο έλληνας δικαστής ερμηνεύει τις διατάξεις του Συντάγματος και της ΕΣΔΑ σαν να αποτελούν ένα κοινό ιδεατό πεδίο (*espace juridique commun*) συνάρθρωσης κανόνων που έχουν ως αντικείμενο και σκοπό τους την προστασία των θεμελιωδών δικαιωμάτων. Μόνο με αυτήν την εναρμονισμένη ερμηνεία τους, η οποία ανταποκρίνεται στις ιδιαιτερότητες της εκάστοτε δικαζόμενης περίπτωσης, χωρίς να προτάσσει ή να υποτάσσει τη μία πηγή στην άλλη και χωρίς να αποκλείει την αμοιβαία ερμηνευτική επικοινωνία τους, είναι δυνατό να υπηρετηθεί κατά τον καλύτερο τρόπο ο κοινός σκοπός των δύο συστημάτων προστασίας των δικαιωμάτων.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ

1. Συμβούλιο της Επικρατείας

ΣτΕ 598/1953 (Ολ.): Αναγκαστική συγχώνευση ανώνυμων τραπεζικών εταιρειών, για την εξυγίανση της οικονομίας της χώρας (άρθρο 10 Ν. 2292/1953). Περιορισμός της οικονομικής ελευθερίας. Δικαιώματα των μετόχων.

ΣτΕ 975/1954: Όπως και η *ΣτΕ 283/1995 (Ολ.)*.

ΣτΕ 1961/1966 (Ολ.): Αναγκαστική παράταση μισθώσεων σε βάρος αστικών ακινήτων.

ΣτΕ 58/1977 (Ολ.): Απαγόρευση απαλλοτρίωσης των περιουσιακών στοιχείων επιχειρήσεων που ιδρύονται με εισαγωγή κεφαλαίων εξωτερικού (άρθρο 11 παρ. 1 ν.δ. 2687/1953, άρθρο 107 παρ. 1 Συντ.). Η τελευταία αφορά στην εκτέλεση κοινών έργων δημοσίας ωφέλειας, όχι όμως και έργων που έχουν γενικότερη σημασία για το κοινωνικό σύνολο ή που συνδέονται με υπέρτερα εθνικά συμφέροντα, όπως εν προκειμένω η διαπλάτυνση εθνικής οδού.

ΣτΕ 877/1977(Ολ.): Το άρθρο 24 Συντ. αποτελεί κανόνα δικαίου με άμεση εφαρμογή, ο οποίος επιβάλλει ευθέως στη διοίκηση να λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα και να απέχει από πράξεις ή ενέργειες που καθιστούν δυσχερή ή ματαιώνουν την υλοποίηση της συνταγματικής αυτής αξίας.

ΣτΕ 1729/1977: Κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για δημόσια ωφέλεια. Δεν αρκεί η απλή μνεία του σκοπού που αναγνωρίζεται από το νόμο ως σκοπός που συνιστά δημόσια ωφέλεια, αλλά απαιτείται η ανάγκη επιβολής της απαλλοτρίωσης να προκύπτει, βάσει εμπειριστατωμένης μελέτης, που να εμφανίζει τα, κατ' αρχήν, προγραμματισθέντα προς εκτέλεση έργα, αλλά και την κατά χώρο έκταση των οποιασδήποτε φύσεως ή μορφής αναγκών, στη θεραπεία των οποίων αποσκοπούν

αυτά, είτε από την πράξη απαλλοτριώσης, είτε από τα στοιχεία του φακέλου που την συνοδεύουν.

ΣτΕ 3704/1977 (Ολ.): Η κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτριώσεως για την ίδρυση ή επέκταση ξενοδοχείου μετά από αίτηση ιδιώτη δεν αποτελεί, υπό οποιεσδήποτε προϋποθέσεις, υποχρεωτική για την Διοίκηση ενέργεια, αλλά ενέργεια που εναπόκειται στην διακριτική της εξουσία.

ΣτΕ 3742/1977(Ολ.) : Επίταξη για τις ανάγκες του Α' Σώματος Στρατού. Υποχρέωση της Διοίκησης να άρει την επίταξη μετά την πάροδο ευλόγου χρόνου (3 μήνες).

ΣτΕ 957/1978 (Ολ.): Επίταξη λεωφορείων. Θέτει σε κίνδυνο τη δημόσια τάξη η απειλή σοβαρής διαταράξεως της οικονομικής και κοινωνικής ζωής της χώρας, η οποία μπορεί να συνίσταται και στη διατάραξη της συνεχούς και ομαλής λειτουργίας των υπό ουσιαστική έννοια δημοσίων υπηρεσιών

ΣτΕ 1449/1979: Επιτρέπεται η επιβολή απαλλοτριώσης υπέρ ιδιώτη, εφόσον αυτή προβλέπεται από το νόμο και αποσκοπεί στην εξυπηρέτηση του γενικότερου δημοσίου συμφέροντος, όπως ίδρυση ή επέκταση αξιολογής βιομηχανικής μονάδας.

ΣτΕ 1516/1979: Υποχρεωτική η προηγούμενη διοικητική άδεια για γεωτρήσεις που αφορούν στην άντληση υπογείων υδάτων.

ΣτΕ 1677/1980: Κήρυξη γενικής επιστράτευσης με π.δ. Επίταξη παρά την ανυπαρξία της στην πραγματικότητα. Η «επιστράτευση» πρέπει να υπάρχει τόσο από νομική όσο και από πραγματική άποψη.

ΣτΕ 1910/1980: Έκδοση πολεοδομικών διαταγμάτων για τον καθορισμό όρων δόμησης. Θεμιτό κατ' αρχήν περιορισμό της ιδιοκτησίας συνιστά η θέσπιση όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσης σε ορισμένη περιοχή ανεξάρτητα της τυχόν διαφορετικής και μάλιστα ευμενέστερης ρύθμισης των ίδιων θεμάτων κατά το παρελθόν από προηγούμενες διατάξεις ή σε άλλες περιοχές οι οποίες τελούν υπό διαφορετικές συνθήκες. Δεν καθιστά αδρανή την ιδιοκτησία ένας νέος πολεοδομικός

σχεδιασμός, μετά τον οποίο οικοπέδα κείμενα εκτός σχεδίου, που προηγουμένως ήταν άρτια και οικοδομήσιμα, καθίστανται μη άρτια ή μη εκμεταλλεύσιμα προς ανέγερση κατοικιών.

ΣτΕ 4236/1980: Όπως και η ΣτΕ 1449/1979.

ΣτΕ 896/1981: Ο νόμος που επιβάλλει την απαλλοτρίωση πρέπει να προβλέπει κατά τρόπο γενικό και αφηρημένο, αλλά με σαφήνεια και με ακριβή οριοθέτησή τους, τις περιπτώσεις οι οποίες συνιστούν «δημόσια ωφέλεια» και δικαιολογούν την κήρυξη απαλλοτρίωσης.

ΣτΕ 3551/1981: Προσωρινός χαρακτήρας της επίταξης. Άρση της επίταξης λόγω έκλειψης των έκτακτων περιστάσεων.

ΣτΕ 1239/1982: Υπόθεση «Κτίριο Τεχνοδομικής Αθηνών». Το Δικαστήριο έκρινε ότι οι διατάξεις του άρθρου 24 του Συντάγματος από τη φύση τους, κατισχύουν των διατάξεων του άρθρου 17 του Συντάγματος.

ΣτΕ 271/1984: Χαρακτηρισμός κτιρίων ως παραδοσιακών. Επιβολή περιορισμών δόμησης. Η απαγόρευση στον κύριο ενός ακινήτου να το κατεδαφίσει και να το ανοικοδομήσει δεν καθιστά αδρανή την ιδιοκτησία του κατά τον προορισμό της.

ΣτΕ 1029/1985 (Ολ.): Καθορισμός Ζ.Ο.Ε., χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δομήσεως στο Νομό Αττικής. Απαγόρευση της κατάτμησης της γης κάτω από το όριο των είκοσι στρεμμάτων. Η απαγόρευση αυτή αφορά περιοχές που δεν έχουν ήδη αστικό χαρακτήρα και δεν οδηγεί σε εκμηδένιση, ουσιαστικά, της ιδιοκτησίας ώστε να προσκρούει στο άρθρο 17 Συντ.

ΣτΕ 2992/1985: Η αιτιολογία της απόφασης κήρυξης της απαλλοτρίωσης πρέπει να περιέχει ειδική αναφορά και στη δυνατότητα κάλυψης της δαπάνης αποζημίωσης.

ΣτΕ 695-6/1986 (Ολ.): Καθορισμός Ζ.Ο.Ε., χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δομήσεως σε εκτός σχεδίου περιοχές της νήσου Ζακύνθου, για την προστασία

σημαντικών τόπων αναπαραγωγής της θαλάσσιας χελώνας "CARETTA-CARETTA". Οι επίμαχοι όροι δεν δύνανται να θεωρηθούν ότι συνιστούν υπέρμετρο βάρος της ιδιοκτησίας εν όψει του γεγονότος ότι η επίδικη ρύθμιση αφορά σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεων.

ΣτΕ 3146/1986 (Ολ.): Οικοδόμηση ακινήτου. Προστασία αρχαιοτήτων. Συνταγματικώς επιτρεπτοί περιορισμοί. Αξίωση για αποζημίωση. Είναι συνταγματικοί οι περιορισμοί του άρθρ.50 Κ.Ν. 5351 "περί αρχαιοτήτων" και αν ακόμη φθάνουν μέχρι την πλήρη απαγόρευση ανοικοδόμησης ακινήτου εντός σχεδίου, εφ' όσον ο ιδιοκτήτης μπορεί να αξιώσει αποζημίωση. Η διάταξη του άρθρου 51 του Κωδ.Νόμ.5351 αντίκειται στο άρθρο 21 παρ.1 και 6 Σύντ. στο μέτρο που επιτρέπει στους ιδιώτες την ελεύθερη διάθεση του ακινήτου τους, αν μετά διετία από την εκ μέρους τους υποβολή αιτήσεως για απαλλοτρίωση αυτού, δεν κινηθεί η νόμιμη διαδικασία. Η ουσιώδης δέσμευση της ιδιοκτησίας χάριν προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος (αρχαιότητες) δημιουργεί υποχρέωση του Δημοσίου να αποζημιώσει τον θιγόμενο ιδιώτη.

ΣτΕ 3682/1986: Προστασία του περιβάλλοντος. Μικτό δικαίωμα. Ατομικό και κοινωνικό.

ΣτΕ 4651/1986: Κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτων για την κατασκευή δεξαμενών για την ύδρευση της πόλεως του Αγρινίου. Υποχρέωση προς αιτιολόγηση. Η υποχρέωση προς αιτιολόγηση, υφισταμένη και ως προς την επιλεγείσα προς απαλλοτρίωση θέση, καθίσταται περισσότερο επιτακτική στις περιπτώσεις εκείνες κατά τις οποίες ο καθ' ου η απαλλοτρίωση προέβαλε ενώπιον της Διοικήσεως την επιλογή εξ ίσου καταλλήλων προς εξυπηρέτηση του σκοπού της απαλλοτριώσεως θέσεων.

ΣτΕ 1093/1987 (Ολ.): Προβληματικές επιχειρήσεις. Οργανισμός Ανασυγκρότησης Επιχειρήσεων (ΟΑΕ). Μετοχικά δικαιώματα. Το άρθρο 17 Σύντ. κατοχυρώνει μόνο το επί του χαρτίου αυτής ως κινητής αξίας δικαίωμα και όχι το εκ της μετοχής δικαίωμα του μετόχου προς συμμετοχή, μεταξύ άλλων, στην λήψη αποφάσεων για την ανάδειξη της διοικήσεως της εταιρίας.

ΣτΕ 1094/1987(Ολ.): Εξυγίανση επιχειρήσεων. Περιορισμός της ιδιωτικής οικονομικής πρωτοβουλίας για λόγους προστασίας της εθνικής οικονομίας (άρθρα 17 παρ. 1 και 106 παρ. 3-5 Συντ., άρθρο 7 Ν. 1386/83). Δικαιώματα μετόχου εταιρείας σε σχέση με τη διοίκησή της.

ΣτΕ 10/1988 (Ολ.): Προστασία των δασών. Κατά την έννοια των διατάξεων 24 και 117 παρ. 3 Συντ., με τις οποίες η προστασία των δασών και των δασικών εκτάσεων, ως στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος, έχει αναγορευθεί σε υποχρέωση του Κράτους, δεσμεύεται ο νομοθέτης να θεσπίσει πρόσφορα για τον σκοπό αυτόν μέσα, τα οποία είναι βεβαίως δυνατόν να μεταβάλλονται, μόνον όμως υπό την έννοια ότι με την εισαγόμενη νέα ρύθμιση η προστασία των δασών δεν θα καθίσταται λιγότερο αναποτελεσματική (δασικό κεκτημένο).

ΣτΕ 361/1988: Προστασία πολιτιστικού περιβάλλοντος. Περιορισμοί της ιδιοκτησίας. Οι περιορισμοί αυτοί δεν μπορούν να επεκτείνονται κατά τρόπο που θίγουν το ελάχιστο ανεκτό όριο των εξουσιών της ιδιοκτησίας, όπως διαμορφώνεται εν όψει του σκοπού του άρθρου 24 του Συντάγματος και της φύσεως του προστατευόμενου αγαθού. Τότε δημιουργείται κατά την παράγραφο 6 του άρθρου αυτού υποχρέωση αποζημιώσεως του θιγόμενου ιδιοκτήτη. Σύμφυτη με την έννοια της κρατικής προστασίας των μνημείων και λοιπών στοιχείων της πολιτιστικής κληρονομιάς είναι η δυνατότητα επιβολής στους ιδιοκτήτες και νομείς των της υποχρέωσης να τα αποκαταστήσουν στην αρχική των μορφή, όταν έχουν φθαρεί από τον χρόνο ή από ανθρώπινες ενέργειες ή από άλλα οποιαδήποτε περιστατικά.

ΣτΕ 580/1989: Κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Παρέλευση 16 ετών. Μη συντέλεση της απαλλοτρίωσης. Υποχρέωση ανάκλησης της απαλλοτρίωσης.

ΣτΕ 1769/1989: Χαρακτηρισμός ακινήτου ως χώρου για την ανέγερση δημοτικού καταστήματος. Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου. Απαγόρευση διάθεσής του ακινήτου για άλλο σκοπό. Υποχρέωση της Διοίκησης να άρει τη δέσμευση αν ο περιορισμός διατηρηθεί για χρονικό διάστημα που υπερβαίνει τα εύλογα όρια..

ΣτΕ 1746/1990: Κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτριώσεως για δημόσια ωφέλεια. Η κήρυξη της απαλλοτριώσεως πρέπει να αιτιολογείται με την παράθεση συγκεκριμένων στοιχείων στο σώμα της περί απαλλοτριώσεως πράξεως ή η αιτιολογία να προκύπτει από τα λοιπά έγγραφα του φακέλου. Από τα στοιχεία αυτά πρέπει να προκύπτει η ανάγκη της λήψεως του επαχθούς αυτού μέτρου της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως κατά την έκταση κατά την οποία αποφασίσθηκε και επιπλέον ότι ο σκοπός για τον οποίον αποφασίσθηκε δεν ήταν δυνατό να πραγματοποιηθεί, με το αυτό κόστος και την αυτή ποιότητα, με άλλο τρόπο λιγότερο επαχθή για τον πληττόμενο από την απαλλοτρίωση ιδιοκτήτη.

ΣτΕ 2155/1990: Ρυμοτομική απαλλοτρίωση. Αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτριώσεως λόγω μη συντέλεσής της με την καταβολή ή την παρακατάθεση της προσδιορισθείσας αποζημίωσης.

ΣτΕ 2278/1990: Κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτριώσεως ακινήτου. Συντέλεση απαλλοτριώσεως με παρακατάθεση της ορισθείσης αποζημίωσης εντός της συνταγματικώς προβλεπόμενης προθεσμίας. Είναι αδιάφορο αν τυχόν επήλθε κατά τον μεσολαβήσαντα, από της δημοσιεύσεως της δικαστικής αποφάσεως περί καθορισμού της αποζημίωσης μέχρι της καταβολής ή παρακαταθέσεως της αποζημίωσης χρόνο, μεταβολή της αξίας του απαλλοτριωθέντος ακινήτου. Περαιτέρω, συντελεσθείσης της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως δια της παρακαταθέσεως της δικαστικώς ορισθείσης αποζημίωσης, δεν ασκεί καμία επιρροή επί της συντελεσμένης απαλλοτριώσεως το τυχόν γεγονός της, μέχρι του χρόνου εισπράξεως της παρακατατεθείσης αποζημίωσης από τον δικαστικώς αναγνωρισθέντα ως δικαιούχο αυτής ή ως κύριο του απαλλοτριωθέντος ακινήτου, επελθούσης για οποιοδήποτε λόγο μεταβολής της αξίας του ακινήτου, όπως συνεπεία υποτιμήσεως του νομίσματος.

ΣτΕ 2507/1990: Κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτριώσεως για τη δημιουργία δημοτικού γυμναστηρίου. Απαραίτητη η αιτιολογία τόσο ως προς τη συνδρομή της δημόσιας ωφέλειας όσο και ως προς το ότι ο σκοπός της δημοσίας ωφελείας για τον οποίον κηρύσσεται η απαλλοτρίωση δεν μπορεί να εκπληρωθεί κατ' άλλον λιγότερο επαχθή τρόπο και καθιστά αναγκαία την συγκεκριμένη πλέον απαλλοτρίωση. Η ως

άνω αιτιολογία πρέπει να αναφέρεται και στην καταλληλότητα της θέσεως στην οποία κείται το απαλλοτριούμενο ακίνητο, ιδίως μάλιστα όταν ο καθ' ου η απαλλοτρίωση είχε υποδείξει στη Διοίκηση άλλο εξ ίσου κατάλληλο προς εξυπηρέτηση του σκοπού της απαλλοτριώσεως ακίνητο κείμενο σε άλλη θέση.

ΣτΕ 2835/1990: Κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για τη δημιουργία κοινοτικής πλατείας. Υποχρέωση αιτιολογίας (βλ. παραπάνω ΣτΕ 1729/1977, 1746/1990, 2507/1990).

ΣτΕ 2464/1991: Κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτου υπέρ του Δημοσίου. Η ανάκληση συντελεσμένης απαλλοτριώσεως, κηρυχθείσης υπέρ του Δημοσίου ή νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου ή υπέρ δημοσίων επιχειρήσεων και οργανισμών κοινής ωφελείας, επαφίεται, από το νόμο, στην διακριτική εξουσία των αρμοδίων υπουργών. Δεν αποκλείεται, όμως, να υποχρεωθεί η Διοίκηση να άρει την συντελεσμένη απαλλοτρίωση, όταν εκδηλώθηκε σαφώς και ανενδοιάστως βούληση να μη χρησιμοποιηθεί το απαλλοτριωθέν για τον σκοπό για τον οποίον απαλλοτριώθηκε ή για άλλο σκοπό δημοσίας ωφελείας, καθώς και όταν, εν όψει του επιδιωχθέντος δια της απαλλοτριώσεως σκοπού, παρήλθε πολύ μακρό χρονικό διάστημα και η Διοίκηση ή, εν γένει, εκείνος υπέρ του οποίου κηρύχτηκε η απαλλοτρίωση αδράνησε αδικαιολόγητα για την πραγματοποίηση του αρχικού σκοπού της απαλλοτριώσεως ή άλλου σκοπού δημοσίας ωφελείας. Εξάλλου, η μη θέσπιση προθεσμίας πραγματοποίησε του σκοπού της γενόμενης απαλλοτριώσεως καθώς και η δυνατότης μεταβολής του αρχικού της σκοπού συνεπάγονται και την δυνατότητα μεταβολής του φορέως της απαλλοτριώσεως εντός του κύκλου των ως άνω προσώπων.

ΣτΕ 2705/1991: Περιορισμοί της ιδιοκτησίας που αφορούν σε ιδιαίτερες κατηγορίες πραγμάτων (άρθρο 18 παρ. 1 και 2 Συντ., άρθρο 3 Ν. 1740/1987). Αναγκαστική απαλλοτρίωση υπέρ του Δημοσίου ιδανικών μεριδίων ιδιωτών σε ιχθυοτροφείο.

ΣτΕ 2040/1992: Κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτου για την αποκατάσταση ακτημόνων καλλιεργητών. Υποχρέωση ανάκλησης της

απαλλοτρίωσης αν ο σκοπός για τον οποίο κηρύχτηκε δεν εκπληρώθηκε, ούτε είναι πλέον εφικτό να εκπληρωθεί.

ΣτΕ 3521-2/1992 (Ολ.): Απαγόρευση περιφραξης μη αστικού ακινήτου (άρθρο 23 Ν.1337/83).

ΣτΕ 4008/1992: Ρυμοτομική απαλλοτρίωση ακινήτου, για τη δημιουργία χώρου πρασίνου. Ανάκληση απαλλοτρίωσης. Η Διοίκηση δεν κωλύεται να επιβάλει νέα αναγκαστική απαλλοτρίωση στην ίδια περιοχή, μόνον εφόσον υπάρχει πρόθεση και δυνατότητα για την άμεση κατά νόμο συντέλεση της νέας απαλλοτριώσεως με την καταβολή της προσήκουσας αποζημιώσεως και η επιχειρούμενη ρύθμιση επιβάλλεται από σοβαρή πολεοδομική ανάγκη.

ΣτΕ 1776/1993: Επίταξη ακινήτων. Η επίταξη συγχωρείται μόνον εφόσον γίνεται για την θεραπεία έκτακτης και πρόσκαιρης ανάγκης, όχι μόνιμης και διαρκούς, διότι για τη θεραπεία της τελευταίας απαιτείται αναγκαστική απαλλοτρίωση.

ΣτΕ 2185/1993: Χαρακτηρισμός ακινήτου ως παιδικού σταθμού. Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου. Κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης του ανωτέρω ακινήτου για την ανέγερση του Γ' Κρατικού Παιδικού Σταθμού Αργυρουπόλεως. Ο καθορισμός με το ρυμοτομικό σχέδιο χώρου ως προοριζομένου για την ανέγερση δημοσίου, δημοτικού, θρησκευτικού και, γενικώς, κοινής ωφελείας κτιρίου ενεργείται αποκλειστικώς με βάση πολεοδομικά κριτήρια, καθώς και με κριτήρια αναγόμενα στην εξυπηρέτηση του επιδιωκόμενου με τον καθορισμό του χώρου σκοπού, πρέπει δε να αιτιολογείται από την άποψη της ανάγκης ανεγέρσεως του κτιρίου και της καταλληλότητας του χώρου.

ΣτΕ 2195/1993: Κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτου (Μυστρά, Ν. Λακωνίας). Η επίμαχη απαλλοτρίωση υπαγορεύθηκε εκ συνεχούς και μόνιμης ανάγκης εξυπηρέτησεως και αναδείξεως του αρχαιολογικού χώρου του Μυστρά, αλλά πρωτίστως προς αποτροπή ανεπιθύμητης ασυμβίβαστης προς τον χώρο αυτό χρήσεως της ιδιοκτησίας του αιτούντος. Δεδομένου, όμως, ότι το επιδιωκόμενο αυτό αποτέλεσμα μπορούσε να επιτευχθεί και με άλλο μέτρο λιγότερο επαχθές της

αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, οι προσβαλλόμενες αποφάσεις είναι μη νομίμως αιτιολογημένες και πρέπει να ακυρωθούν.

ΣτΕ 1169/1994: Καθορισμός Ζ.Ο.Ε., χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δομήσεως στην περιοχή "Κολυμπήθρες" της κοινότητας Νάουσας Πάρου Νομού Κυκλάδων, η οποία έχει χαρακτηριστεί ως τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους. Οι εντός των Ζ.Ο.Ε. τιθέμενοι περιορισμοί ως προς τις χρήσεις γης και τους όρους δομήσεως αποτελούν νόμιμους περιορισμούς της ιδιοκτησίας, ανεκτούς κατά το άρθρο 17 Σύντ.

ΣτΕ 2057/1994: Προστασία περιβάλλοντος, χωροταξικός σχεδιασμός και πολεοδομική διαμόρφωση. Εισφορά σε γη κατ' άρθρ. 8 ν. 1337/1983. Τα οριζόμενα στο άρθρο αυτό ποσοστά βρίσκονται μέσα στα πλαίσια του άρθρου 24 Σύντ. και η σχετική ρύθμιση δεν αντίκειται στο άρθρο 17 Σύντ.

ΣτΕ 283/1995 (Ολ.): Νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου. Δεν απολαμβάνουν την προστασία του άρθρου 17 όσον αφορά στην ιδιωτική τους περιουσία.

ΣτΕ 704/1995: Χαρακτηρισμός ακινήτου ως χώρου Γυμνασίου-Λυκείου. Τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (άρθρο 4 παρ. 2 Ν. 622/1977). Η πράξη δέσμευσης του ακινήτου πρέπει να αιτιολογείται, τόσο ως προς την ανάγκη που υπαγόρευσε την επίμαχη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και τον σκοπό, τον οποίο υπηρετεί η τροποποίηση αυτή, όσο και ως προς την επιλογή του συγκεκριμένου χώρου για την ικανοποίηση της ανάγκης αυτής.

ΣτΕ 966/1995: Προστασία ιαματικών πηγών. Απαλλοτρίωση σε ακίνητο κείμενο πλησίον ιαματικής πηγής. Καταλείπεται στον κοινό νομοθέτη πλήρης ελευθερία για τη θέσπιση του πλαισίου προστασίας των ιαματικών πηγών ακόμη και κατά παρέκκλιση του προστατευτικού της ιδιοκτησίας άρθρου 17 του Συντάγματος.

ΣτΕ 3385/1995: Πολιτική σχεδίαση Εκτάκτου ανάγκης. Πολιτική κινητοποίηση. Επίταξη. Το μέτρο της επίταξης συγχωρείται υπό την προϋπόθεση ότι η κοινοτική ανάγκη για την οποία επιβάλλεται είναι έκτακτη, επείγουσα και πρόσκαιρη. Μπορεί

να επιβληθεί και στην περίπτωση άμεσης και επιτακτικής μόνιμης ανάγκης αλλά μόνο ως πρόσκαιρο μέτρο και μόνο εφόσον αυτή ήταν αδύνατον να προβλεφθεί εκ των προτέρων. Η απόδοση σχολικού κτιρίου με δικαστική απόφαση στους εκμισθωτές λόγω ιδιόχρησης δεν συνιστά απρόβλεπτη μόνιμη ανάγκη ώστε να συγχωρείται η επίταξή του.

ΣτΕ 4950-3/1995 (Ολ.): Προστασία περιβάλλοντος. Προστασία θαλάσσιας χελώνας *caretta – caretta*. Οι επίμαχοι όροι και περιορισμοί δόμησης και απαγορεύσεις καθώς και οι χρήσεις γης που επιβάλλονται στην περιοχή Ι της επίδικης Ζ.Ο.Ε., με βάση νόμιμα και αντικειμενικά κριτήρια και μέσα στα πλαίσια εξουσιοδοτικών διατάξεων και των διατάξεων του άρθρου 24 του Συντάγματος, για την εξυπηρέτηση δε του δημόσιου συμφέροντος, και ειδικότερα για την προστασία της θαλάσσιας χελώνας *caretta-caretta*, είδους άγριας πανίδας υπό αυστηρή προστασία που απειλείται με εξαφάνιση, καθώς και για την ανάπτυξη και αναβάθμιση περιοχών με υποβαθμισμένο φυσικό και δομημένο περιβάλλον στις οποίες ασκούνται συγκρουόμενες παραγωγικές δραστηριότητες, δε συνιστούν υπέρμετρο βάρος της ιδιοκτησίας της αιτούσας που να καθιστά την ιδιοκτησία αυτή αδρανή σε σχέση με τον προορισμό της (Αντίθετες μειοψηφίες).

ΣτΕ 4959/1995 (Ολ.): Προστασία του περιβάλλοντος. Συνταγματική αξία και υποχρέωση του Κράτους.

ΣτΕ 1555/1997: Ανάκληση άδειας περιφράξεως οικοπέδου, το οποίο χαρακτηρίστηκε ως χώρος ανεγέρσεως σχολείου. Η σχετική πράξη ανάκλησης χρήζει αιτιολογίας. Δεν κωλύεται η νομοθετική εξουσία, ή και η εκτελεστική, όταν ειδικώς εξουσιοδοτείται προς τούτο, να θεσπίζει περιορισμούς, βάσει αντικειμενικών κριτηρίων και για λόγους εξυπηρετήσεως του γενικότερου δημοσίου συμφέροντος, αναγόμενους ιδίως στο δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσεως ή απόλυτης καρπώσεως της ιδιοκτησίας, υπό την προϋπόθεση, όμως, ότι με αυτούς τους περιορισμούς δεν καθίσταται αδρανής η ιδιοκτησία σε σχέση με τον προορισμό της ή, ειδικότερα, δεν αποδυναμώνεται σε ουσιώδη βαθμό το παραπάνω δικαίωμα της αποκλειστικής χρήσεως.

ΣτΕ 4689/1997: Χαρακτηρισμός ακινήτων ως χώρων για την ανέγερση σχολείου. Υποχρέωση της Διοίκησης να άρει τη δέσμευση λόγω παρελεύσεως του εύλογου χρόνου (8 έτη) μέχρι του οποίου είναι ανεκτή η δέσμευση της ιδιοκτησίας χωρίς αποζημίωση.

ΣτΕ 642/1998: Όμοια με την ΣτΕ 592/1999. Το Δικαστήριο έκρινε ότι η πάροδος χρόνου εννέα ετών ή περισσότερο από την κήρυξη της απαλλοτρίωσης χωρίς συντέλεσή της υπερβαίνει τα εύλογα όρια.

ΣτΕ 1063/1998: Επίταξη έκτασης στην Καλαμαριά για την κάλυψη της ανάγκης στεγάσεως υπηρεσιών του Υπουργείου Πολιτισμού, ήτοι για την θεραπεία μονίμως μεν κοινωνικής ανάγκης, η οποία όμως υπό τις εκτεθείσες συνθήκες είχε καταστεί άμεση και επιτακτική μέχρι της ολοκλήρωσεως της διαδικασίας για την οριστική αντιμετώπιση της.

ΣτΕ 2997/1998: Ρυμοτομική απαλλοτρίωση ακινήτου. Κάθε απαλλοτρίωση, η οποία δεν έχει συντελεσθεί, παραμένει σε ισχύ μόνον για ένα εύλογο χρονικό διάστημα, η διάρκεια του οποίου υπόκειται στην κρίση του δικαστού. Διαφορετικά αποτελεί νομικό και οικονομικό βάρος της ιδιοκτησίας και ανακύπτει υποχρέωση της Διοικήσεως να άρει την αναγκαστική απαλλοτρίωση. Η ανωτέρω υποχρέωση δεν αναιρείται από το γεγονός ότι για την άρση της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως απαιτείται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου.

ΣτΕ 3006/1998: Ρυμοτομική απαλλοτρίωση για τη διάνοιξη δημοτικής οδού και πλατείας. Αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτριώσεως, λόγω μη καταβολής της προσδιορισθείσας αποζημιώσεως εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας από την έκδοση αποφάσεως περί προσωρινού καθορισμού τιμής μονάδος. Υποχρέωση της Διοίκησης να τροποποιήσει το σχέδιο πόλεως.

ΣτΕ 3644/98: Ρυμοτομική απαλλοτρίωση ακινήτου. Ανάκληση της απαλλοτριώσεως. Δυνατότητα επανεπιβολής απαλλοτριώσεως. Δεν απαιτείται αιτιολόγηση ως προς τη συνδρομή σοβαρής πολεοδομικής ανάγκης, αλλά και πρόθεσης και δυνατότητας προς άμεση συντέλεση της απαλλοτριώσεως όταν, μετά την έκδοση της δικαστικής

αποφάσεως, δόθηκε, με την προσήκουσα ρυμοτομική διαρρύθμιση, η δυνατότητα στους ενδιαφερομένους ιδιοκτήτες, για επαρκές, κατά τις περιστάσεις, χρονικό διάστημα, να έχουν την ακώλυτη κατά προορισμό χρήση του ακινήτου των, μετά δε την πάροδο του χρονικού αυτού διαστήματος επιβάλλεται, με νέα τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, νέα δέσμευση στο αυτό ακίνητο. Στην περίπτωση αυτή δεν συντρέχει ο κατά το Σύνταγμα δικαιολογητικός λόγος για την, κατά τα ανωτέρω, ανάγκη ειδικής αιτιολογήσεως, στη δε νέα ρυμοτομική διαρρύθμιση θα ελεγχθεί από την άποψη του κύρους της κατά τους κανόνες που ισχύουν στις συνήθεις περιπτώσεις τροποποιήσεως του σχεδίου πόλεως.

ΣτΕ 4575/1998: Κήρυξη εκτάσεως ως αναδασωτέας. Από το συνδυασμό των άρθρων 24, 117 και 17 του Σύντ. συνάγεται ότι επιτρέπεται η μεταβολή του προορισμού της ιδιοκτησίας και η θέσπιση δευτερογενών ρυθμίσεων περιοριστικών των εξουσιών που πηγάζουν από τον καθορισμό της ιδιοκτησίας ως δασικής, εφόσον αυτή δεν εξαφανίζεται ή δεν καθίσταται αδρανής σε σχέση με τον προορισμό της. Προκειμένου περί ιδιωτικών εκτάσεων που κηρύχθηκαν αναδασωτέες, κατά το άρθρο 117 του Σύντ. η Διοίκηση δεν οφείλει να προβεί στην κήρυξη απαλλοτρίωσης της κηρυχθείσας αναδασωτέας έκτασης και μπορεί να την παραλείψει.

ΣτΕ 592/1999: Κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Κάθε απαλλοτρίωση, η οποία δεν έχει συντελεσθεί, παραμένει σε ισχύ μόνο για ένα εύλογο χρονικό διάστημα, η διάρκεια του οποίου υπόκειται στην κρίση του δικαστή. Εφόσον δε διατηρείται, χωρίς να πραγματοποιείται η συντέλεσή της σύμφωνα με τον νόμο, επί μακρό χρονικό διάστημα, το οποίο, υπό τις ιδιαίτερες συνθήκες, που συντρέχουν σε κάθε περίπτωση, υπερβαίνει τα κατά την κρίση του Δικαστηρίου εύλογα όρια, αποτελεί νομικό και οικονομικό βάρος της ιδιοκτησίας, το οποίο είναι αντίθετο προς την συνταγματική προστασία της. Επομένως, στις περιπτώσεις αυτές ανακύπτει υποχρέωση της Διοικήσεως να άρει την αναγκαστική απαλλοτρίωση.

ΣτΕ 784/1999: Καθορισμός εκτάσεως ως ζώνης απόλυτης προστασίας αρχαιολογικού χώρου Απτέρας Νομού Χανίων. Εφόσον εξ αρχής η ιδιοκτησία του αιτούντος ήταν σε μη αστική περιοχή και είχε, ως εκ τούτου, κύριο προορισμό τη γεωργική και κτηνοτροφική εκμετάλλευση, η αφαίρεση ορισμένων άλλων χρήσεων, μη

υποβοηθητικών του κυρίου προορισμού της αλλά επιτρεπομένων κατ' εξαίρεση, αποτελεί θέσπιση περιορισμών για την επίτευξη του συνταγματικού στόχου της προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς (εν προκειμένω του αρχαιολογικού χώρου της Απτέρας) οι οποίοι δεν συνεπάγονται την ολική και οριστική στέρηση της χρήσεως της ιδιοκτησίας του.

ΣτΕ 1117/1999: Χαρακτηρισμός ακινήτου ως χώρου για ανέγερση Κέντρου Προστασίας Ηλικιωμένων (ΚΑΠΗ). Υποχρέωση της Διοίκησης να άρει τη δέσμευση λόγω παρελεύσεως του εύλογου χρόνου (9 και πλέον έτη) μέχρι του οποίου είναι ανεκτή η δέσμευση της ιδιοκτησίας χωρίς αποζημίωση. Η άρνηση της Διοίκησης συνιστά παράλειψη οφειλόμενης νόμιμης ενέργειας.

ΣτΕ 2144/1999: Χαρακτηρισμός ακινήτου ως χώρου για την ανέγερση Γυμνασίου-λυκείου. Υποχρέωση της Διοίκησης να άρει τη δέσμευση λόγω παρελεύσεως του εύλογου χρόνου (14 έτη) μέχρι του οποίου είναι ανεκτή η δέσμευση της ιδιοκτησίας χωρίς αποζημίωση.

ΣτΕ 2641/1999: Καθορισμός ακινήτου ως χώρου εγκατάστασης κρεαταγοράς. Απαγόρευση διάθεσής του ακινήτου για άλλο σκοπό. Υποχρέωση της Διοίκησης να άρει τη δέσμευση αν ο περιορισμός διατηρηθεί για χρονικό διάστημα που υπερβαίνει τα εύλογα όρια..

ΣτΕ 2682/1999: Όμοια με τις *ΣτΕ 642/1998*, *592/1999* και *3648/1999*. Το Δικαστήριο έκρινε ότι η πάροδος χρόνου τριάντα επτά ετών από την κήρυξη της απαλλοτριώσεως χωρίς συντέλεσή της υπερβαίνει τα εύλογα όρια.

ΣτΕ 3648/1999: Όμοια με τις *ΣτΕ 642/1998* και *592/1999*. Το Δικαστήριο έκρινε ότι η πάροδος χρόνου είκοσι τεσσάρων ετών από την κήρυξη της απαλλοτριώσεως χωρίς συντέλεσή της υπερβαίνει τα εύλογα όρια.

ΣτΕ 252/2000: Δημόσια έργα. Ενόψει της αρχής της χρηστής διοίκησης, πρέπει να γνωστοποιείται από την υπηρεσία στον ενδιαφερόμενο ότι η συγκεκριμένη πράξη υπόκειται σε ενδικοφανή προσφυγή. Για το παραδεκτό της άσκησης προσφυγής στο

αρμόδιο δικαστήριο, πρέπει να εξαντληθεί η διαδικασία διοικητικής επίλυσης της διαφοράς.

ΣτΕ 554/2000: Σχέδια πόλεων - Οικοδομές - Διαρρύθμιση Ν. 1337/83 - Γενικό πολεοδομικό σχέδιο -, Κατ' άρθ. 2 και 3 του Ν. 1337/83 και 1- 4 του από 23.2/6.3.1987 π.δ., με την εγκριτική του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ενός οικισμού υπουργική απόφαση δεν επιτρέπεται η έμμεση μεταβολή της λειτουργίας του με την παρεμπόδιση της λειτουργικότητάς του.

ΣτΕ 30/2001 (Ολ.): Φαρμακοποιοί - Νοσοκομεία ΕΣΥ - Επίδομα ασυμβιβάστου εργασίας. Του επιδόματος που προβλέπει το άρθρο 33 του ν. 1193/1981 μόνο για τους φαρμακοποιούς που υπηρετούν στο ΚΕΕΦ (ήδη ΕΟΦ) και στο Υπουργείο Υγείας και Πρόνοιας, δικαιούνται και οι μόνιμοι φαρμακοποιοί οι οποίοι υπηρετούν σε νοσοκομεία του ΕΣΥ, και τούτο διότι οι τελευταίοι διατελούν υπό τις αυτές συνθήκες, υπό τις οποίες τελούν και οι φαρμακοποιοί που υπηρετούν στον ΕΟΦ και στο Υπουργείο Υγείας και Πρόνοιας.

ΣτΕ 110/2001: Κατεδάφιση αυθαιρέτων. Προϋπόθεση για την νομιμότητα της διαταγής κατεδάφισης αυθαιρέτου είναι μεταξύ άλλων και η ανέγερση εντός δάσους ή δασικής ή αναδασωτέας έκτασης. Πλήρως αιτιολογημένη απαιτείται να είναι η σχετική κρίση της διοίκησης. Η αιτιολογία αυτή μπορεί να προκύπτει και από τα στοιχεία του φακέλου.

ΣτΕ 4309/2001: Κήρυξη εκτάσεως ως αναδασωτέας. Η προστασία των δασών και των δασικών εκτάσεων ως στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος έχει αναγορευθεί σε υποχρέωση του Κράτους, ο δε νομοθέτης δεσμεύεται να θεσπίσει πρόσφορα για το σκοπό αυτό μέσα, τα οποία είναι βέβαια δυνατόν να μεταβάλλονται, μόνο όμως υπό την έννοια ότι με την εισαγόμενη νέα ρύθμιση η προστασία των δασών δεν θα καθίσταται λιγότερο αποτελεσματική.

ΣτΕ 838/2002: Χορτολιβαδική έκταση. Δασική έκταση. Ιδιοκτησιακός χαρακτήρας. Είναι αμοιβαίως αποκλειόμενες οι διαδικασίες αφενός του άρθρου 117 παρ. 3 Σύντ. περί κηρύξεως εκτάσεως αναδασωτέας και αφετέρου του άρθρου 14 του Ν. 998/1979 κατά την οποία το αρμόδιο όργανο προβαίνει, και δη προσωρινώς, μέχρι την

κατάρτιση δασολογίου, στην έγκυρη διαπίστωση εάν μία έκταση αποτελεί ή όχι, κατά τον χρόνο ασκήσεως της αρμοδιότητάς του, δασικό οικοσύστημα προκειμένου να παρασχεθεί η κατά το Σύνταγμα οφειλομένη στην έκταση αυτή προστασία.

ΣτΕ 1394/2002: Αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου για τη διαπλάτυνση κοινοτικής οδού. Απαραίτητη, για λόγους ασφάλειας δικαίου, η δημοσίευση της σχετικής αποφάσεως του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου στον τοπικό τύπο. Αλλιώς, η πράξη είναι ανυπόστατη.

ΣτΕ 1508/2002: Διαφορές άρθρου 1 ν. 1406/1983 - ΚΕΔΕ - Παραγραφή αξιώσεων δημοσίου.

ΣτΕ 3135/2002: Καθορισμός Ζ.Ο.Ε. στη μείζονα περιοχή του κόλπου Λαγανά, όπου εντασσόταν και η νησίδα "Μαραθονήσι". Επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης. Χαρακτηρισμός της περιοχής ως περιοχής προστασίας της φύσεως για την προστασία της θαλάσσιας χελώνας *Caretta-Caretta*. Απαγόρευση της αναπτύξεως σ' αυτήν ορισμένων ανθρωπίνων δραστηριοτήτων, όπως είναι η τουριστική εκμετάλλευση της νησίδας. Οι περιορισμοί αυτοί στην ιδιοκτησία της νησίδας είναι καταρχήν θεμιτοί και δεν αντίκεινται στο άρθρο 17 Σύντ. και το άρθρο 1 ΠΠΠ της ΕΣΔΑ.

ΣτΕ 288/2003: Γενικό πολεοδομικό σχέδιο - Ελευθεροι χώροι - Χώροι πράσινου - Προστασία περιβάλλοντος. Δεν επιτρέπεται η μείωση ή η αλλαγή του κύριου προορισμού των χώρων πρασίνου, αποτελούντων βασικό στοιχείο της βιώσιμης πόλεως. Ανεπίτρεπτη η *de facto* αναίρεση της λειτουργίας των χώρων πρασίνου με την πρόβλεψη εντός αυτών άλλων χρήσεων και λειτουργιών, επιτρεπομένων μόνον χρήσεων και κτιρίων τέτοιου χαρακτήρα που να υποβοηθούν την απόλαυση του πρασίνου από το κοινό.

ΣτΕ 406/2003: Οικισμός προϋφιστάμενος του 1923, του οποίου τα όρια έχουν καθορισθεί βάσει των διατάξεων του π.δ. της 24-4/3-5-1985 (Μύτικα Χαλκίδας Νομού Ευβοίας). Απαγόρευση της ανέγερσης και της λειτουργίας οχλουσών επαγγελματικών εγκαταστάσεων εντός των ορίων του οικισμού αυτού, αλλά και εκτός αυτού σε απόσταση τουλάχιστον 500 μέτρων περιμετρικώς των καθοριζομένων

ορίων (άρθρο 9 παρ. 1 του π.δ. της 2-3/13-3-1981). Ανάκληση άδειας εγκαταστάσεως βιομηχανίας κατασκευής.

ΣτΕ 602/2003 (Ολ.): Διοικητικές πράξεις - Ανάκληση - Ιθαγένεια - Προστατευόμενη εμπιστοσύνη διοικουμένου.

ΣτΕ 1528/2003: Διάταξη, που καθορίζει χρήσεις γης σε περιοχή για την οποία είχε θεσπισθεί η χρήση της αμιγούς κατοικίας και αυξάνει το μέσο συντελεστή δόμησης χωρίς να παρίσταται ειδικός πολεοδομικός λόγος, αντιβαίνει στις προστατευτικές του περιβάλλοντος διατάξεις του Συντάγματος.

ΣτΕ 2002/2003 (Ολ.): Αντισυνταγματικές διατάξεις με τις οποίες καθορίζονται χρήσεις γης και αυξάνεται ο μέσος συντελεστής δόμησης σε περιοχή όπου είχε θεσπισθεί η χρήση της αμιγούς κατοικίας, χωρίς να παρίσταται ειδικός πολεοδομικός λόγος. Απαγορεύεται, καταρχήν, η λήψη μέτρων που επιφέρουν την επιδείνωση των όρων διαβιώσεως και την υποβάθμιση του υπάρχοντος φυσικού ή του προβλεπομένου από την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία οικιστικού περιβάλλοντος (πολεοδομικό κεκτημένο).

ΣτΕ 2142/2003: Χαρακτηρισμός ακινήτου, ως χώρου για τη δημιουργία χώρου υπαίθριου δημοτικού θεάτρου. Υποχρέωση της διοίκησης να άρει τη δέσμευση αυτή με τον αποχαρακτηρισμό του ακινήτου, λόγω άπρακτης παρόδου ευλόγου χρόνου για την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως. Δεν κωλύεται, κατ' αρχήν, η Διοίκηση να επιβάλει, με τροποποίηση του σχεδίου, νέα δέσμευση του αυτού ακινήτου, με την προϋπόθεση αφενός μεν να υπάρχει σοβαρή πολεοδομική ανάγκη χάριν της οποίας επιβάλλεται η εκ νέου δέσμευση του αυτού ακινήτου, αφετέρου δε να προκύπτει σοβαρή πρόθεση και δυνατότητα της Διοικήσεως για άμεση κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως και, εν συνεχεία, άμεση κίνηση της διαδικασίας που απολήγει στην συντέλεσή της.

ΣτΕ 3188/2004: Προστασία αρχαιοτήτων (αρχαιολογικός χώρος Ξηροκάμπου, κοινότητας Ζήρου, Νομού Λασιθίου). Επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης. Η επιβαλλομένη απαγόρευση δομήσεως αποτελεί ανεκτό περιορισμό της ιδιοκτησίας.

δεδομένου ότι η δόμηση δεν αποτελεί την κατά προορισμό χρήση των εκτός σχεδίου ακινήτων.

ΣτΕ 277-8/2005: Καθορισμός Ζ.Ο.Ε., χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δομήσεως στην περιοχή της χερσονήσου Λαυρεωτικής (Νομού Αττικής). Οι επιβαλλόμενοι με την θέσπιση Ζ.Ο.Ε. περιορισμοί στο περιεχόμενο και την έκταση του δικαιώματος της κυριότητας των ιδιοκτητών των περιλαμβανομένων στην Ζ.Ο.Ε. ακινήτων, έστω και αν είναι δυσμενέστεροι για τους ιδιοκτήτες από αυτούς που ίσχυαν προηγουμένως, δεν προσκρούουν στο άρθρο 17 Συντ., εφόσον θεσπίζονται με αντικειμενικά κριτήρια χάριν της προστασίας του δημοσίου συμφέροντος και δεν εξαφανίζουν ούτε καθιστούν αδρανή την ιδιοκτησία σε σχέση με τον προορισμό της.

ΣτΕ 982/2005: Προστασία του περιβάλλοντος. Αρχαιότητες (Ελούντα, Χερσόνησος Σπιναλόγκας). Οι επιβαλλόμενοι περιορισμοί, υπαγορευόμενοι από σκοπό δημοσίου συμφέροντος, όπως στη συγκεκριμένη περίπτωση για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς και του φυσικού περιβάλλοντος κατ' άρθρο 24 παρ. 6 Συντ., δεν συνεπάγονται την ολική και οριστική στέρηση της χρήσεως του ακινήτου κατά τον προορισμό του και δεν συνιστούν de facto απαλλοτρίωση, καθώς αυτό βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως και προορίζεται από την φύση του μόνο για γεωργική, πτηνοτροφική ή δασοκομική χρήση καθώς και για χώρος αναψυχής. Είναι διάφορο θέμα η τυχόν επιδίωξη αποζημιώσεως στο βαθμό που οι επιβαλλόμενοι περιορισμοί της ιδιοκτησίας είναι εξαιρετικά επαχθείς για τους ιδιοκτήτες

ΣτΕ 1746-7/2005: Καθορισμός Ζ.Ο.Ε. Επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης. Η υποχρέωση του Δημοσίου για καταβολή αποζημιώσεως στον ιδιοκτήτη εκτάσεως, του οποίου το δικαίωμα κυριότητας επί της εκτάσεως αυτής περιορίζεται υπέρμετρα από τους επιβαλλόμενους όρους, περιορισμούς και απαγορεύσεις με τη δημιουργία Ζ.Ο.Ε. δεν εξαρτάται από την έκδοση του προεδρικού διατάγματος που προβλέπεται στην παράγραφο 4 του άρθρου 22 του Ν. 1650/1986.

ΣτΕ 1980/2005: Κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτου υπέρ του Ε.Ο.Τ. για την εκτέλεση έργων τουριστικής αξιοποιήσεως. Συντέλεση της απαλλοτρίωσης με καταβολή πλήρους αποζημιώσεως. Υποχρέωση της Διοικήσεως να άρει την απαλλοτρίωση που συντελέστηκε με καταβολή πλήρους αποζημιώσεως, όταν

εκδηλώθηκε σαφώς και ανενδοιάστως βούληση να μη χρησιμοποιηθεί το απαλλοτριωθέν για το σκοπό για τον οποίο απαλλοτριώθηκε ή για άλλο σκοπό δημοσίας ωφελείας, καθώς και όταν, εν όψει του επιδιωχθέντος με την απαλλοτρίωση σκοπού, παρήλθε μακρό, πέραν του ευλόγου, χρονικό διάστημα και η Διοίκηση ή, εν γένει, εκείνος υπέρ του οποίου κηρύχθηκε η απαλλοτρίωση αδράνησε αδικαιολόγητα για την πραγματοποίηση του αρχικού σκοπού της απαλλοτριώσεως ή άλλου σκοπού δημοσίας ωφελείας.

ΣτΕ 2601-3/2005: Προκειμένου να επιτευχθεί ο συνταγματικός στόχος της διαφυλάξεως του φυσικού περιβάλλοντος επιτρέπεται να χαρακτηρίζονται εκτάσεις ως περιοχές προστασίας της φύσεως ή ως ζώνες προστασίας αυτών και να επιβάλλονται προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα που συνεπάγονται την απαγόρευση της αναπτύξεως ορισμένων δραστηριοτήτων σε αυτές ή τη χρήση τους για ορισμένο σκοπό, τηρούμενης της αρχής της αναλογικότητας. Εξάλλου, κατά την έννοια της διάταξης του άρθρου 22 παρ. 1 του ν. 1650/1986, αν τα μέτρα αυτά έχουν ως αποτέλεσμα ουσιώδη στέρηση της χρήσεως της ιδιοκτησίας κατά τον προορισμό της, γεννάται αξίωση του ιδιοκτήτη προς αποζημίωση, η οποία θεμελιώνεται ευθέως στη διάταξη αυτή. Το θέμα πάντως της αποζημιώσεως ρυθμίζεται κατά το νόμο αυτοτελώς και δεν επηρεάζει την κρίση σχετικά με τον χαρακτηρισμό εκτάσεως ως περιοχής προστασίας ή ως περιφερειακής ζώνης προστασίας και με την επιβολή περιοριστικών μέτρων.

ΣτΕ 2604-8/2005: Καθορισμός Ζ.Ο.Ε., χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δομήσεως στην περιοχή της νήσου Τήνου Κυκλάδων. Απαγόρευση, που αφορά την δόμηση σε περιοχές εκτός σχεδίου με κλίση μεγαλύτερη του 35%, δηλαδή σε περιοχές κατά κοινή πείρα ακατάλληλες προς δόμηση χωρίς ουσιώδη αλλοίωση της γεωμορφολογίας του εδάφους, και μάλιστα σε νήσο, το φυσικό περιβάλλον της οποίας είναι, κατά τα αυτά στοιχεία, αξιόλογο και εν πολλοίς αδιατάρακτο, το δε ανθρωπογενές ιδιαίτερα σημαντικό, θεσπίζεται νομίμως και εντός των ορίων της οικείας νομοθετικής εξουσιοδοτήσεως και δεν παραβιάζει τις προστατευτικές της ιδιοκτησίας διατάξεις.

ΣτΕ 3848/2005: Καθορισμός με π.δ. ζώνης οικιστικού ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), χρήσεων γης καθώς και όρων και περιορισμών δομήσεως στην εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού

σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή της νήσου Τήνου Κυκλάδων (άρθρα 17 και 24 Συντ., άρθρο 29 παρ. 1 Ν. 1338/1983). Εφόσον οι μη οικιστικές περιοχές δεν προστατεύονται αυστηρότερα, όπως τα δάση, προορίζονται κατ' αρχήν για γεωργική εκμετάλλευση και επιτρέπεται να δομηθούν μόνο κατ' εξαίρεση και κατά τρόπο προσιδιάζοντα στην ιδιομορφία κάθε περιοχής, έτσι ώστε το φυσικό περιβάλλον να θιγεί το ελάχιστο δυνατόν. Επιτρέπεται η λήψη μέτρων, που είναι δυνατόν να συνίστανται και στον περιορισμό του φάσματος των δυνατών χρήσεων τους ή την ένταση της εκμεταλλεύσεως αυτών. Όχι αντίθεση στα άρθρα 17 παρ.1 Συντ. και 1 ΠΠΠ της ΕΣΔΑ.

ΣτΕ 3851/2005: Όπως και η *ΣτΕ 3848/2005*.

ΣτΕ 1611/2006: Καθορισμός Ζ.Ο.Ε. και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου περιοχή του βιότοπου "Μικρό και Μεγάλο Λιβάρι" στην Ιστιαία Ευβοίας. Η αποζημίωση που οφείλεται για τους περιορισμούς που επιβάλλονται σε ακίνητο εκτός σχεδίου εξ αιτίας της δημιουργίας Ζ.Ο.Ε. πρέπει να προσδιορίζεται βάσει της στέρησης της δυνατότητας εκμεταλλεύσεως για τις επιτρεπτές για περιοχές εκτός σχεδίου χρήσεις του συγκεκριμένου ακινήτου, μεταξύ των οποίων δεν περιλαμβάνεται κατ' αρχήν η οικοδομική εκμετάλλευση.

ΣτΕ 1124/2007: Η προβλεπόμενη από την παρ. 3 του άρθρου 29 του α.ν. 1846/1951 'ενίσχυση' ως αποδέκτη έχει την οικογένεια, επομένως δεν δημιουργεί «δικαίωμα» υπέρ ενός εκάστου των συνταξιούχων και ως εκ τούτου δε δύναται να θεωρηθεί ότι αντίκειται στην αρχή προστασίας της «περιουσίας» του προσώπου κατ' άρθρο 1 ΠΠΠ της ΕΣΔΑ.

ΣτΕ 1483/2008: Κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτου. Ανάκληση συντελεσμένης απαλλοτρίωσης όταν εκδηλώθηκε σαφώς και ανενδοιάστως βούληση να μη χρησιμοποιηθεί το απαλλοτριωθέν για το σκοπό για τον οποίο απαλλοτριώθηκε ή για άλλο σκοπό δημοσίας ωφελείας, καθώς και όταν, ενόψει του επιδιωχθέντος με την απαλλοτρίωση σκοπού, παρήλθε μακρό, πέραν του ευλόγου, χρονικό διάστημα και η Διοίκηση ή, εν γένει, εκείνος υπέρ του οποίου κηρύχθηκε η απαλλοτρίωση αδράνησε αδικαιολόγητα για την πραγματοποίηση του αρχικού σκοπού της απαλλοτριώσεως ή άλλου σκοπού δημοσίας ωφελείας.

2. Άρειος Πάγος

ΑΠ 40/1998 (Ολ.): Στην έννοια της περιουσίας κατά το άρθρο 1 ΠΠΠ της ΕΣΔΑ περιλαμβάνονται όχι μόνο τα από το άρθρο 17 Σύντ. προστατευόμενα εμπράγματα δικαιώματα, αλλά και όλα τα περιουσιακής φύσεως δικαιώματα και τα νομίμως κεκτημένα οικονομικά συμφέροντα. Η ανωτέρω διάταξη δεν καλύπτει μόνο αναγνωρισμένες με δικαστική ή διαιτητική απόφαση ενοχικές απαιτήσεις, αλλά και απαιτήσεις απλώς γεννημένες, εφόσον υπάρχει νόμιμη προσδοκία, με βάση το ισχύον, έως την προσφυγή στο δικαστήριο, δίκαιο, ότι μπορούν να ικανοποιηθούν δικαστικά.

ΑΠ 8/1999 (Ολ.): Κατά την ειδική διαδικασία του ν.δ. 797/1971 για τον προσδιορισμό της τιμής μονάδος αποζημιώσεως ακινήτων που απαλλοτριώνονται για τη διάνοιξη εθνικής οδού το δικαστήριο περιορίζεται αποκλειστικά και μόνο στον προσδιορισμό της τιμής μονάδος. Έτσι, στη δίκη αυτή δεν μπορεί να κριθεί αν ο ιδιοκτήτης ακινήτου που αποκτά πρόσωπο στην εθνική οδό ωφελείται ή βλάπτεται, ούτε αν έχει υποχρέωση συμμετοχής στις δαπάνες της απαλλοτρίωσης κατά το ν. 653/1977, ούτε στην περίπτωση που είναι συγχρόνως και δικαιούχος και υπόχρεος κατόπιν συμψηφισμού των αντίθετων απαιτήσεων αν θα λάβει κάποιο ποσό ως αποζημίωση και ποιο.

ΑΠ 33/2002 (Ολ.): Είναι αντισυνταγματική, επειδή αντίκειται στο άρθρο 5 παρ. 1 Σύντ. και συγκεκριμένα στην ελευθερία των συμβάσεων, η πρόωρη λήξη της θητείας μελών της Εθνικής Επιτροπής Τηλεπικοινωνιών, που είχαν προσληφθεί με σύμβαση έργου, χωρίς την καταβολή οποιασδήποτε χρηματικής αποζημίωσης. Από την ερμηνεία και εφαρμογή άρθρου 1 ΠΠΠ, στέρηση των ενοχικών δικαιωμάτων χωρεί μόνον για λόγους δημοσίας ωφέλειας ή δημοσίου συμφέροντος και πάντα υπό την προϋπόθεση της καταβολής αποζημίωσης Διατάξεις νόμων με αναδρομική δύναμη που προβαίνουν σε στέρηση περιουσίας χωρίς να συντρέχουν λόγοι δημοσίου συμφέροντος και χωρίς προηγούμενη αποζημίωση είναι αντισυνταγματικές.

ΑΠ 31/2005: Σε περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης τμήματος ακινήτου, για τον καθορισμό της «ειδικής αποζημίωσης» που προβλέπεται από το άρθρο 13 παρ. 4

του ν.δ. 797/1971, λαμβάνεται υπόψη και η ζημία που επήλθε από την εκτέλεση του έργου για το οποίο κηρύχθηκε η απαλλοτρίωση.

ΑΠ 990/2005: Όμοια με την ΑΠ31/2205.

ΑΠ 94/2005: Αν το εκτός σχεδίου ακίνητο είχε προ της απαλλοτριώσεως τις προϋποθέσεις δόμησης, ή ήταν άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση, αυτός ο «δευτερεύων προορισμός» του λαμβάνεται υπόψη για τον προσδιορισμό της «πλήρους» αξίας του.

ΑΠ 6/2007 (Ολ.): Οι ενοχικές αξιώσεις των δημιουργών έργων λόγου, εικαστικών τεχνών και φωτογραφίας εμπίπτουν στην έννοια “περιουσία” του άρθρου 1 του ΠΠΠ της ΕΣΔΑ καθώς και στην έννοια του όρου “ιδιοκτησία” του άρθρου 17 Συντ.

ΑΠ 136/2009: Μαχητό το τεκμήριο που καθιερώνει ο Ν. 653/1977. Ο ισχυριζόμενος ότι το απομένον τμήμα του ακινήτου του δεν ωφελείται, αλλά αντιθέτως ζημιώνεται από την απαλλοτρίωση, μπορεί, αποδεικνύοντας το αντίθετο της τεκμαιρομένης ωφέλειας, δηλαδή την επικαλούμενη ζημία του και ανατρέποντας το ως άνω μαχητό τεκμήριο, να αποζημιωθεί και για την αυτοαποζημιούμενη έκτασή του και να ζητήσει τον καθορισμό οριστικής τιμής μονάδας αποζημιώσεως και γι' αυτή.

3. Ευρωπαϊκό Δικαστήριο Δικαιωμάτων του Ανθρώπου

Handyside κατά Ηνωμένου Βασιλείου, 7 Δεκεμβρίου 1976

Marckx κατά Βελγίου, 13 Ιουνίου 1979

Sprörrong και Lönnroth κατά Σουηδίας, 23 Σεπτεμβρίου 1982

Malone κατά Ηνωμένου Βασιλείου, 2 Αυγούστου 1984

James κ.ά. κατά Ηνωμένου Βασιλείου, 21 Φεβρουαρίου 1986

Van der Marle κ.ά. κατά Ολλανδίας, 26 Ιουνίου 1986

Lithgow κ.ά. κατά Ηνωμένου Βασιλείου, 8 Ιουλίου 1986

Eriksson κατά Σουηδίας, 22 Ιουνίου 1989

Tre Traktörer AB κατά Σουηδίας, 7 Ιουλίου 1989

- Mellacher κ.ά. κατά Αυστρίας, 19 Δεκεμβρίου 1989*
Smith Kline και French Laboratoires LTD κατά Ολλανσίας, 4 Οκτωβρίου 1990
Fredin κατά Σουηδίας, 18 Φεβρουαρίου 1991
Pine Valley Developments LTD κ.ά. κατά Ιρλανδίας, 29 Νοεμβρίου 1991
Παπαμιχαλόπουλος κ.ά. κατά Ελλάδα, 24 Ιουνίου 1993
Ελληνικά Διυλιστήρια Στραν και Στρατής Ανδρεάδης κατά Ελλάδα, 9 Δεκεμβρίου 1994
Ιερές Μονές κατά Ελλάδα, 9 Δεκεμβρίου 1994
Gasus Dossier und Fordertechnik GmbH κατά Ολλανδίας, 23 Φεβρουαρίου 1995
Akdivar και λοιποί κατά Τουρκίας, 16 Σεπτεμβρίου 1996
Gaygusuz κατά Αυστρίας, 16 Σεπτεμβρίου 1996
Κατηκαρίδης κ.ά. κατά Ελλάδα, 15 Νοεμβρίου 1996
Τσώμτσος κ.ά. κατά Ελλάδα, 15 Νοεμβρίου 1996
Λοϊζίδου κατά Τουρκίας, 18 Δεκεμβρίου 1996
Guillemín κατά Γαλλίας, 21 Φεβρουαρίου 1997
Vasilescu κατά Ρουμανίας, 22 Μαΐου 1998
Παπαχελάς κατά Ελλάδα, 25 Μαρτίου 1999
Αντωνακόπουλος, Βορτσέλα και Αντωνακοπούλου κατά Ελλάδα, 14 Δεκεμβρίου 1999
Δημήτριος Γεωργιάδης κατά Ελλάδα, 28 Μαρτίου 2000
Σαββίδου κατά Ελλάδα, 1 Αυγούστου 2000
Παπασταύρου κ.ά. κατά Ελλάδα, 10 Απριλίου 2003
Ουζούνογλου κ.ά. κατά Ελλάδα, 24 Νοεμβρίου 2005
Αθανασίου κ.ά. κατά Ελλάδα, 9 Φεβρουαρίου 2006
ZANTE - Μαραθονήσι ΑΕ κατά Ελλάδα, 6 Δεκεμβρίου 2007
Σαμψωνίδης κ.ά. κατά Ελλάδα, 6 Δεκεμβρίου 2007
Ανώνυμος Τουριστική Εταιρία Ξενοδοχεία Κρήτης κατά Ελλάδα, 21 Φεβρουαρίου 2008
Θεοδωράκη κ.ά. κατά Ελλάδα, 11 Δεκεμβρίου 2008
Βοντάς κ.ά. κατά Ελλάδα, 5 Φεβρουαρίου 2009

ΠΙΝΑΚΑΣ 1

ΠΙΝΑΚΑΣ 2: Αριθμός αποφάσεων του ΣτΕ κατ' άρθρο της ΕΣΔΑ ανά έτος

	Αρ.1	Αρ.2	Αρ.3	Αρ.5	Αρ.6	Αρ.8	Αρ.9	Αρ.10	Αρ.11	Αρ.12	Αρ.13	Αρ.15	Αρ.17	Αρ.18	Αρ.28	Αρ.50	1ο ΠΠ		4 ΠΠ	7 ΠΠ		
																	Αρ.1	Αρ.2				
1955		1																				
1957												1										
1964	1																					
1965												1										
1967							1	1														
1976										1					1							
1978											3											
1986								2														
1987					1		1	1	1	1									3			
1988					1			2		1	1		1						1			
1989					1																	
1990		1	1	1	2						1											
1991					4																	
1992					18																	
1993				1	26	1				1	1											
1994				1	15														6			
1995			1	5	9														13			
1996				1	31	1	2	1		1	1			1					8			
1997				2	14	1													8	1	1	
1998				3	5	1	2			1	2								12	1		1
1999					12			1			2						3		7			
Σύνολο	1	2	2	14	139	4	6	8	1	9	8	2	1	1	1	3	54	6	1	1		

Πηγή: Χρυσανθάκης, 2001: 118

ΠΙΝΑΚΑΣ 2

ΠΙΝΑΚΑΣ 19: Αριθμός αποφάσεων του ΣτΕ που επικαλούνται το άρθρο 1 του 1ου ΠΠ της ΕΣΔΑ ανά έτος

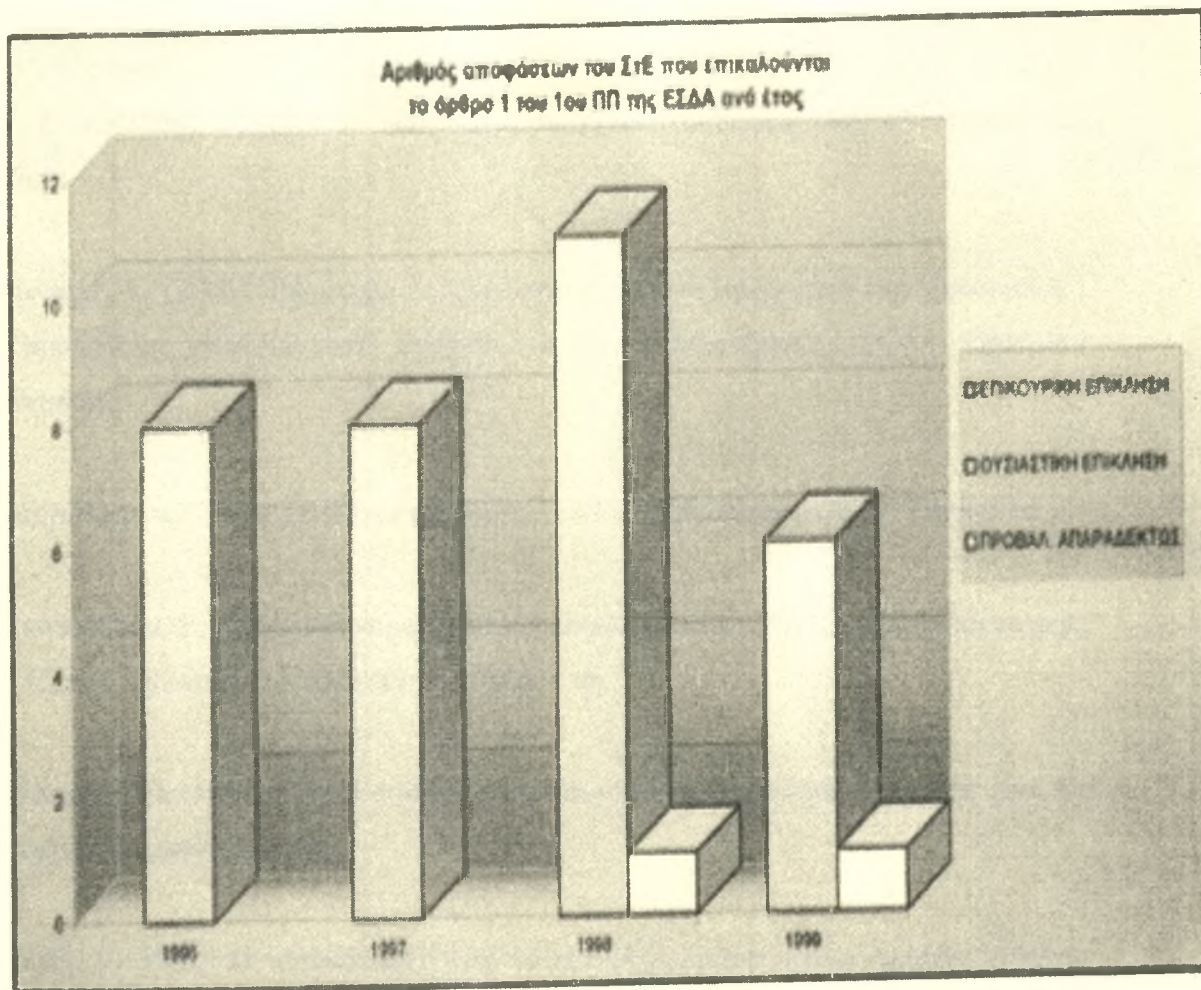
	ΕΠΙΚΟΥΡΙΚΗ ΕΠΙΚΛΗΣΗ	ΟΥΣΙΑΣΤΙΚΗ ΕΠΙΚΛΗΣΗ	ΠΡΟΒΑΛ. ΑΠΑΡΑΛΕΚΤΩΣ
1994		6	
1995		13	
1996		8	
1997		8	1
1998		11	1
1999		6	

ΠΙΝΑΚΑΣ 20: Αριθμός αποφάσεων του ΣτΕ που επικαλούνται το άρθρο 2 του 1ου ΠΠ της ΕΣΔΑ ανά έτος

	ΕΠΙΚΟΥΡΙΚΗ ΕΠΙΚΛΗΣΗ	ΟΥΣΙΑΣΤΙΚΗ ΕΠΙΚΛΗΣΗ	ΠΡΟΒΑΛ. ΑΠΑΡΑΛΕΚΤΩΣ
1987	3		
1988		1	
1997		1	
1998		1	

Πηγή: Χρυσανθάκης, 2001: 160

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 1



Πηγή: Χρυσανθάκης: 2001: 170

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Ελληνική:

Αντωνίου, Θ. (2004) 'Η στάθμιση ως μέθοδος ερμηνείας στη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας - Μερικές σκέψεις με αφορμή τις 3478/2000 και 613/2002 αποφάσεις της Ολομελείας του ΣτΕ ' στο *Τιμητικός Τόμος του Συμβουλίου της Επικρατείας, 75 χρόνια*, Αθήνα-Θεσσαλονίκη: Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα, 969επ.

Βούλγαρη, Κ. (2006) 'Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις και Προστασία της Ιδιοκτησίας', *Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία*, Βόλος: Πολυτεχνική Σχολή Παν/μίου Θεσσαλίας.

Γεωργιάδης, Α. (1995) *Εμπράγματο Δίκαιο Ι*, Αθήνα: Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα.

Γιαννακούρου, Γ. (2008) 'Η νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας υπό το φως της ΕΣΔΑ', *Ευρωπαϊών Πολιτεία* 3/2008, 617 επ.

Δαγτόγλου, Π. (1997) *Γενικό Διοικητικό Δίκαιο*, Αθήνα-Κομοτηνή: Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα (τέταρτη έκδοση).

Δρόσος, Γ. (1982) *Η νομική θέση των πολιτικών κομμάτων στην Ελλάδα*, Αθήνα-Κομοτηνή: Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα.

Δρόσος, Γ. (1997) *Συνταγματικοί Περιορισμοί της Ιδιοκτησίας και Αποζημίωση*, Αθήνα: Νομική Βιβλιοθήκη.

Καστανάς, Ηλ. (2003) 'Η συμμόρφωση της Ελλάδας στις αποφάσεις του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Δικαιωμάτων του Ανθρώπου: γενική αποτίμηση', *Το Σύνταγμα* 2/2003, στην ιστοσελίδα <http://tosyntagma.ant-sakkoulas.gr>.

Κιουσοπούλου, Λ. (2008) 'Περιβάλλον και ιδιοκτησία: το τέλος των αμάχητων τεκμηρίων;' *Θεωρία και Πράξη Διοικητικού Δικαίου* 2 /2008, 218-221.

Κιουσοπούλου, Λ. (2009) 'Ο προορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης ιδιοκτησίας: Ένα ακόμη αμάχητο τεκμήριο σε δοκιμασία', *Νόμος και Φύση*, Μάιος 2009, <http://www.nomosphysis.org.gr>.

Κουτούπα-Ρεγκάκου, Ευ. (1995) 'Η αρχή της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του διοικουμένου', *Αρμενόπουλος* 49/1995, 1382 επ.

Μαγγανάς, Α., Καρατζά, Λ. (2005) *Ευρωπαϊκή Σύμβαση Δικαιωμάτων του Ανθρώπου*, Αθήνα: Νομική Βιβλιοθήκη (δεύτερη έκδοση).

Μαλλιαροπούλου, Α. (2005) 'Η αναγκαστική απαλλοτρίωση μετά την συνταγματική αναθεώρηση του 2001', Αθήνα: Εθνικό και Καποδιστριακό Παν/μιο Αθηνών, Σχολή Νομικών Οικονομικών και Πολιτικών Επιστημών, στην ιστοσελίδα <http://www.jurisconsultus.gr>.

Μανιτάκης, Α. (2008) 'Η διαπλοκή του δικαστικού ελέγχου της συνταγματικότητας με τον έλεγχο της συμβατικότητας των νόμων ενόψει της ΕΣΔΑ στο παράδειγμα των ενοχικών απαιτήσεων', *Νομικό Βήμα* 10 (56) 2541 επ.

Μάργαρη, Α. (2005) 'Η προστασία τω ενοχικών δικαιωμάτων κατά το ελληνικό Σύνταγμα και την Ε.Σ.Δ.Α.', Αθήνα: Εθνικό και Καποδιστριακό Παν/μιο Αθηνών, Σχολή Νομικών Οικονομικών και Πολιτικών Επιστημών, στην ιστοσελίδα <http://www.jurisconsultus.gr>.

Μέλφος, Θ. (2001) 'Η προστασία των ενοχικών δικαιωμάτων κατά το Σύνταγμα και την Ευρωπαϊκή Σύμβαση των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου. Σχόλιο με αφορμή την Ολ. ΑΠ 40/1998', *Το Σύνταγμα* 1/2001, στην ιστοσελίδα <http://tosyntagma.ant-sakkoulas.gr>.

Μηλιαράκης, Π. (2000) *Το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο του Στρασβούργου*, Αθήνα: Δίκαιο & Οικονομία, Π.Ν. Σάκουλλας.

Μπαλογιάννη, Ε. (2006) 'Αντικείμενο της δίκης για τον καθορισμό οριστικής αποζημίωσης σε περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτου που αποκτά πρόσωπο σε εθνική οδό – Αρμοδιότητα εφετείου – Αίτηση για καθορισμό ιδιαίτερης αποζημίωσης', *Δίκη*, Μάιος 2006, Μελέτες και παρατηρήσεις στη νομολογία, στην ιστοσελίδα <http://kostasbeys.gr>.

Παπαγρηγορίου, Β. (2009) *Πολεοδομία*, Αθήνα-Θεσσαλονίκη: Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκουλα (δεύτερη έκδοση).

Παπαδημητρίου, Γ. (1996) 'Η διεθνοποίηση και η κοινοτικοποίηση της δικαστικής προστασίας' *Νομικό Βήμα* 4 (44) 569επ.

Παπακωνσταντίνου, Α. (2002) 'Η προστασία των περιουσιακών ενοχικών δικαιωμάτων σε υπερνομοθετικό επίπεδο: μεταξύ νομικής δογματικής και σύγχρονων αναγκών (Παρατηρήσεις με αφορμή την Α.Π. 43/2002)', *Το Σύνταγμα* 3 (28) 411επ.

Παπακωνσταντίνου, Α. (2003) 'Νομολογία του Σ.τ.Ε. για το περιβάλλον, 2003/Γ', *Νόμος και Φύση*, στην ιστοσελίδα <http://www.nomosphysis.org.gr>.

Παπαπετρόπουλος, Α. (2004) 'Το νομικό καθεστώς της δόμησης στον αιγιαλό και στην παραλία σύμφωνα με το Ν 2971/2001 «Περί αιγιαλού και παραλίας»', *Περιβάλλον και Δίκαιο* 2/2004, 177-183.

Παπαπετρόπουλος, Α. (2007) 'Ο θεσμός της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) ανάμεσα στον χωροταξικό και τον πολεοδομικό σχεδιασμό', *Νόμος και Φύση*, Μάιος 2007, στην ιστοσελίδα <http://www.nomosphysis.org.gr>.

Παραράς, Π. (2001) *Σύνταγμα και Ευρωπαϊκή Σύμβαση Δικαιωμάτων του Ανθρώπου*, Αθήνα-Κομοτηνή: Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκουλα (δεύτερη έκδοση).

Παραράς, Π. (2001) 'Το κεκτημένο του ευρωπαϊκού συνταγματικού πολιτισμού. Τα όρια του αναθεωρητικού οργάνου στο χώρο των ατομικών και κοινωνικών δικαιωμάτων', *Δικαιώματα του Ανθρώπου Νο 10/2001*, 543-570.

Ρίζος, Σ. (2004) 'Η αυτοαναίρεση του Ελληνικού Πολεοδομικού Δικαίου' στο *Τιμητικός Τόμος του Συμβουλίου της Επικρατείας, 75 χρόνια*, Αθήνα-Θεσσαλονίκη: Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα, 1191επ.

Ρόζος, Ν. (2007) 'Πολεοδομικό δίκαιο και περιορισμοί της ιδιοκτησίας. Ο πρωτογενής καθορισμός του περιεχομένου της κυριότητας επί ακινήτων και ειδικών αγαθών και οι περαιτέρω περιορισμοί του', *Νόμος και Φύση*, Ιούλιος 2007, στην ιστοσελίδα [http:// www.nomosphysis.org.gr](http://www.nomosphysis.org.gr).

Σβώλος, Αλ., Βλάχος Γ. (1955) 'Γνωμοδότησις', *Νομικό Βήμα* 3/1955, 102 επ.

Σίνης, Απ. (2009) 'Η δόμηση στις εκτός σχεδίου περιοχές και η προστασία του περιβάλλοντος στην ελληνική έννομη τάξη', *Νόμος και Φύση*, Μάρτιος 2009, στην ιστοσελίδα <http://www.nomosphysis.org.gr>.

Σκουλαρίκης, Γ. (2009) 'Οι προϋποθέσεις στέρησης της ιδιοκτησίας κατά το Σύνταγμα', Αθήνα: Εθνικό και Καποδιστριακό Παν/μιο Αθηνών, Σχολή Νομικών Οικονομικών και Πολιτικών Επιστημών, στην ιστοσελίδα <http://www.jurisconsultus.gr>.

Σκουρής, Β., Τάχος, Α. (1988) *Η προστασία του περιβάλλοντος στη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας - Με αναφορά στη νομολογία του δικαστηρίου Ε.Κ.*, Θεσσαλονίκη: Εκδόσεις Παρατηρητής.

Σταματίου, Κ. (2007) 'Χωρικές ρυθμίσεις, περιορισμοί της ιδιοκτησίας και αποζημίωση στις εκτός σχεδίου περιοχές', Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία, Βόλος: Πολυτεχνική Σχολή Παν/μιου Θεσσαλίας.

Συνήγορος του Πολίτη (2005) «Απαλλοτρίωση, Στέρηση, Περιορισμοί της ιδιοκτησίας και αποζημίωση-Προβλήματα Διοικητικής δράσης», Ειδική Έκθεση, Απρίλιος 2005, στην ιστοσελίδα <http://www.synigoros.gr>.

Σωτηρέλης, Γ. (1994) 'Η εισφορά σε γη της πολεοδομικής νομοθεσίας στο πεδίο έντασης μεταξύ της συνταγματικής προστασίας του περιβάλλοντος και της ιδιοκτησίας (Σχόλιο στην Σ.τ.Ε. 2057/1994)', *Νόμος και Φύση* 1/1994, 497 -504.

Τάχος, Α. (2000) *Ελληνικό Διοικητικό Δίκαιο*, Αθήνα – Θεσσαλονίκη: Εκδόσεις Σάκκουλα (έκτη έκδοση).

Χορομίδης, Κ. (1997) *Η αναγκαστική απαλλοτρίωση*, Θεσσαλονίκη: Εκδόσεις Μέλισσα (τρίτη έκδοση).

Χρυσανθάκης, Χ. (2001) *Η Ευρωπαϊκή Σύμβαση Δικαιωμάτων του Ανθρώπου στη Νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας*, Αθήνα-Κομοτηνή: Εκδόσεις Αντ. Σάκκουλα.

Χρυσόγονος, Κ. (2002) *Ατομικά και Κοινωνικά Δικαιώματα*, Αθήνα-Κομοτηνή: Εκδόσεις Αντ. Ν. Σάκκουλα (δεύτερη έκδοση).

Ξενόγλωσση:

Carss – Frisk, M. (2001) *The Right to Property: A guide to the implementation of Article 1 of Protocol No. 1 to the European Convention on Human Rights*, Human rights handbooks, No. 4, Germany: Council Of Europe.

Ηλεκτρονικές Διευθύνσεις:

<http://www.ste.gr>

<http://cmiskp.echr.coe.int>

<http://www.nsk.gr>

<http://www.synigoros.gr>

<http://www.nomosphysis.org.gr>

<http://kostasbeys.gr>

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

<http://www.jurisconsultus.gr>

<http://www.dsa.gr>