ΣτΕ (Ε΄Τμ.) 982/2005

Περίληψη: Συνταγματική προστασία της ατομικής ιδιοκτησίας. Σχέδια πόλεως. Πρόθεση ανέγερσης ξενοδοχειακού συγκροτήματος σε περιοχή εκτός σχεδίου. Απαγόρευση κατασκευσής αυτού. Η απαγόρευση αυτή δεν συνιστά περιορισμό της περιουσίας, δεν συνεπάγεται την απαγόρευση διαθέσεως και ούτε αποτελεί de facto αναγκαστική απαλλοτρίωση.

Αριθμός 982/2005

ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ Ε΄

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 26 Μαρτίου 2003, με την εξής σύνθεση: Ι. Μαρή, Σύμβουλος της Επικρατείας, Προεδρεύουσα, σε αναπλήρωση του Προέδρου του Τμήματος και του αναπληρωτή του Αντιπροέδρου, που είχαν κώλυμα, Σ. Ρίζος, Αγγ. Θεοφιλοπούλου, Σύμβουλοι, Κ. Κουσούλης, Μ. Τριπολιτσιώτη, Πάρεδροι. Γραμματέας ο Β. Μαντζουράνης.

Για να δικάσει την από 28 Νοεμβρίου 1998 αίτηση :

της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία "...", που εδρεύει στον ...., η οποία παρέστη με τον δικηγόρο Κωνσταντίνο Χορομίδη (Α.Μ. 211 Θεσσαλονίκης), που τον διόρισε με πληρεξούσιο,

κατά των : 1) Υπουργού Πολιτισμού, 2) Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων ΄Εργων και 3) Υπουργού Οικονομικών, οι οποίοι παρέστησαν με την Αγγελική Καστανά, Πάρεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.

Με την αίτηση αυτή η αιτούσα εταιρεία επιδιώκει να ακυρωθεί η σιωπηρή άρνηση της Διοικήσεως να προβεί στην κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτου ιδιοκτησίας της, εκτάσεως 160 στρεμμάτων στη θέση «....» της Χερσονήσου Σπιναλόγκας της Κοινότητας Ελούντα νομού Λασηθίου.

Η εκδίκαση άρχισε με την ανάγνωση της εκθέσεως του Εισηγητή, Παρέδρου Κ. Κουσούλη.

Κατόπιν το δικαστήριο άκουσε τον πληρεξούσιο της αιτούσας εταιρείας, ο οποίος ανέπτυξε και προφορικά τους προβαλλόμενους λόγους ακυρώσεως και ζήτησε να γίνει δεκτή η αίτηση και την αντιπρόσωπο των Υπουργών, η οποία ζήτησε την απόρριψή της.

Μετά τη δημόσια συνεδρίαση το δικαστήριο συνήλθε σε διάσκεψη σε αίθουσα του δικαστηρίου κ α ι

Α φ ο ύ μ ε λ έ τ η σ ε τ α σ χ ε τ ι κ ά έ γ γ ρ α φ α

Σ κ έ φ θ η κ ε κ α τ ά τ ο Ν ό μ ο

1. Επειδή, για την άσκηση της υπό κρίση αιτήσεως έχουν καταβληθεί τα νόμιμα τέλη και το παράβολο (... ειδικό έντυπο παραβόλου).

2. Επειδή, με την αίτηση αυτή, όπως συμπληρώθηκε με το δικόγραφο προσθέτων λόγων, ζητείται η ακύρωση της σιωπηρής άρνησης της Διοικήσεως να προβεί στην κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτου ιδιοκτησίας της αιτούσης, εκτάσεως 160 στρεμμάτων στη θέση «....» της Χερσονήσου Σπιναλόγκας της Κοινότητας Ελούντα νομού Λασηθίου.

3. Επειδή, με το άρθρο 24 του Συντάγματος ορίζεται ότι : "1. Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους. Για τη διαφύλαξή του το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα .... 2. Η χωροταξική αναδιάρθρωση της χώρας .... υπάγεται στη ρυθμιστική αρμοδιότητα και τον έλεγχο του Κράτους ..... 6. Τα μνημεία και οι παραδοσιακές περιοχές και στοιχεία τελούν υπό την προστασία του Κράτους. Νόμος θέλει ορίσει τα αναγκαία προς πραγματοποίηση της προστασίας ταύτης περιοριστικά της ιδιοκτησίας μέτρα, ως και τον τρόπον και το είδος της αποζημιώσεως των ιδιοκτητών" ενώ με το άρθρο 17 αυτού ότι "1. Η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του Κράτους, τα δικαιώματα όμως που απορρέουν από αυτή δεν μπορούν να ασκούνται σε βάρος του γενικού συμφέροντος. 2. Κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια που έχει αποδειχθεί με τον προσήκοντα τρόπο, όταν και όπως ο νόμος ορίζει και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρης αποζημίωση ...". Τέλος, με το μεν άρθρο 50 του Κ.Ν. 5351/1932 ορίζεται ότι "Απαγορεύεται άνευ αδείας του Υπουργείου της Παιδείας (ήδη Πολιτισμού) 1) .... 2) Η πλησίον αρχαίου επιχείρησις έργου δυναμένου να βλάψη αυτά αμέσως ή εμμέσως ...." (όπως η περ. αυτή αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 Ν.Δ/τος 6/1968, ΦΕΚ 279 Α΄), με το δε επόμενο άρθρο 51 αυτού ότι "Ιδιώτης όστις παρακωλύεται να ενεργήση εν τω κτήματί του οιανδήποτε πράξιν απαγορευομένην διά του προηγουμένου άρθρου, δύναται να ζητήση την απαλλοτρίωσιν του κτήματός του, εάν δε δεν γίνη αύτη μετά πάροδον διετίας από της υποβολής της αιτήσεως, ο ιδιώτης δύναται να διαθέση το κτήμα του κατά βούλησιν .....".

4. Επειδή, κατά την έννοια των ανωτέρω συνταγματικών διατάξεων, 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. Βασικός διαχωρισμός του προορισμού της ακίνητης ιδιοκτησίας περιέχεται στην παρ. 2 του άρθρου 24 του Συντάγματος, η οποία, αναφερομένη στην υπό τη ρυθμιστική αρμοδιότητα του Κράτους αναγνώριση, ανάπτυξη, πολεοδόμηση 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, κτηνοτροφική, δασοπονική εκμετάλλευση και αναψυχή του κοινού). 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 χορηγήσεως αποζημιώσεως ή 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 της (ΣτΕ 4575/1998). Όπως η μεταβολή του προορισμού, έτσι και η θέσπιση των ανωτέρω περιορισμών είναι δυνατή και στην περίπτωση που τούτο επιβάλλεται για την επίτευξη συνταγματικών στόχων, οπότε και πρέπει να είναι συναφείς προς αυτούς. Τέτοιος συνταγματικός στόχος είναι η αυξημένη προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, δηλαδή των μνημείων και λοιπών στοιχείων που προέρχονται από την ανθρώπινη δραστηριότητα και συνθέτουν την ιστορική, καλλιτεχνική, επιστημονική και εν γένει πολιτιστική κληρονομιά της χώρας. Η προστασία αυτή περιλαμβάνει αφ' ενός μεν τη διηνεκή διατήρηση, τη συντήρηση και την αποκατάσταση των εν λόγω πολιτιστικών στοιχείων, αφ' ετέρου δε την κατά τα ανωτέρω δυνατότητα μεταβολής του προορισμού μιας ιδιοκτησίας ή τη θέσπιση ρυθμίσεων αναγομένων σε περιορισμούς των εξουσιών που πηγάζουν από τον καθορισμό του προορισμού της. Τα μέτρα αυτά (μεταβολή του προορισμού ή περιορισμοί), με τα οποία σκοπείται η αποτροπή οποιασδήποτε βλάβης, αλλοιώσεως ή υποβαθμίσεως των πολιτιστικών στοιχείων ή του χώρου που τα περιβάλλει, ερείδονται αποκλειστικά στο άρθρο 24 του Συντάγματος και μπορεί να έχουν κατ' αρχήν ευρύτερο περιεχόμενο από τους γενικούς περιορισμούς της ιδιοκτησίας κατά το άρθρο 17 του Συντάγματος. Η επιβολή των ανωτέρω περιορισμών δημιουργεί υποχρέωση αποζημιώσεως του θιγομένου ιδιοκτήτη κατά την παρ. 6 του άρθρου 24 του Συντάγματος όταν με αυτούς επέρχεται ουσιώδης, προσωρινή ή οριστική, στέρηση της χρήσεως της ιδιοκτησίας κατά τον προορισμό της. Η υποχρέωση δε αποζημιώσεως αυτή είναι άσχετη προς την προβλεπόμενη από το άρθρο 51 του Κ.Ν. 5351/1932 ευχέρεια του ιδιοκτήτη να ζητήσει την απαλλοτρίωση του ακινήτου. Πράγματι, η ευχέρεια αυτή, η οποία είναι αντίθετη προς τη συνταγματική υποχρέωση καθ' όσο καταλήγει στην αποδέσμευση του ακινήτου όταν παρέρχεται άπρακτη η διετία, υποχρεώνει τη Διοίκηση να αποδεχθεί τη σχετική αίτηση μόνον αν οι επιβαλλόμενοι περιορισμοί συνεπάγονται την ολική και οριστική στέρηση της χρήσεως του ακινήτου κατά τον προορισμό του (ΣτΕ 784/1999, πρβλ. ΣτΕ Ολ. 3146/1986, 4575/1998, 3135/2002 Ολ.).

5. Επειδή, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, η αιτούσα απέκτησε με αγορά τα έτη 1972, 1973 και 1974 την πιο πάνω έκταση, η οποία ευρίσκεται σε περιοχή που έχουν εντοπισθεί και ανασκαφεί σημαντικότατες αρχαιότητες των ιστορικών, βυζαντινών και μεσαιωνικών χρόνων (νεκροταφείο και οικισμός της αρχαίας Ολούντος, αρχαία λατομεία, παλαιοχριστιανικές βασιλικές, μεσαιωνικό μνημείο Αλκυών κ.α.). Η περιοχή Ολούντος – Σπιναλόγκας είχε κηρυχθεί ως τόπος ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους με την 9397/12.9.1970 απόφαση του Υφυπουργού Προεδρίας της Κυβερνήσεως (Β΄ 666). Εξ άλλου η περιοχή της Ελούντας, συμπεριλαμβανομένης της Χερσονήσου Σπιναλόγκας, είχε κηρυχθεί αρχαιολογικός χώρος με την α/Φ31/24456/1834 π.έ/5.5.1976 Υπουργική Απόφαση (Β΄ 699). Το 1976 η αιτούσα ζήτησε άδεια για την ανέγερση ξενοδοχειακής μονάδας. Με την ΥΠΠΕ/ΑΡΧΑΙΟΤ/Α/Φ40/66398/7664/28.1.1977 Απόφαση της Γενικής Διεύθυνσης Αρχαιοτήτων και Αναστηλώσεων εγκρίθηκε κατ’ αρχήν και υπό όρους η χορήγηση αδείας ανεγέρσεως συγκροτήματος δωματίων τουριστικής χρήσεως περιορισμένου εύρους και όγκου. Η άδεια αυτή είχε ισχύ ενός έτους. Στη συνέχεια με την ΥΠΠΕ/ΔΙΟΙΚ/Ο-Ε/26390/ 20.5.1983 απόφαση Υπουργού Πολιτισμού, η οποία εκδόθηκε μετά την 11/ 26.3.1984 γνωμοδότηση του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου (Κ.Α.Σ.), δεν εγκρίθηκε η ανέγερση ξενοδοχειακού συγκροτήματος από την αιτούσα στην ως άνω έκταση με το αιτιολογικό ότι «η ιδιοκτησία της βρίσκεται μέσα στον κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο και τόπο φυσικού κάλλους, πολύ κοντά σε ανασκαμμένη παλαιοχριστιανική βασιλική, γνωστό και πολύ σημαντικό μνημείο, στα οποία η δημιουργία της ξενοδοχειακής μονάδας θα προκαλούσε σημαντικές βλάβες». Με το ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/ Φ24/20935/867/22.5.1989 έγγραφο του Υπουργού Πολιτισμού γνωστοποιήθηκε στην αιτούσα σε απάντηση νεότερης αιτήσεώς της ότι το αίτημά της για ανανέωση της κατ’ αρχήν εγκρίσεως του έτους 1977, η οποία έπαυσε σε κάθε περίπτωση να ισχύει με την απόρριψη της αιτήσεως του έτους 1984, είναι άνευ αντικειμένου και δεν μπορεί να ικανοποιηθεί. Ακόμη με τις αποφάσεις του Υπουργού Πολιτισμού ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Α1/Φ24/35209/ 1213/28.6.1984 και ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Α1/Φ24/27108/1062/30.6.1986 η περιοχή που κείται το συγκεκριμένο ακίνητο εντάχθηκε στη Ζώνη Α της Ελούντας, δηλ. σε περιοχή που απαγορεύεται η δόμηση και επιτρέπεται η αγροτική και κτηνοτροφική χρήση. Με το ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ24/38472/1601/8.9.1989 έγγραφο του Υπουργού Πολιτισμού ζητήθηκε από το Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων η θέσπιση στην περιοχή Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου και γνωστοποιήθηκαν οι απόψεις του Υπουργείου Πολιτισμού. Μετά από νεότερη αίτηση της αιτούσης το θέμα εισήχθη εκ νέου στο ΚΑΣ (πράξη 7/23.2.1993), το οποίο ζήτησε τις απόψεις της αρμόδιας 13ης Εφορείας Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Μνημείων Κρήτης. Η τελευταία με το 665/8.3.1993 έγγραφό της ανέφερε ότι «δεν είναι δυνατή η οποιαδήποτε ανέγερση οικοδομής στην περιοχή αυτή χωρίς την άμεση βλάβη της αρχαιολογικά ελεγχόμενης περιοχής. Η θέση της ιδιοκτησίας της εν λόγω εταιρείας ευρίσκεται εντός της αδόμητης ζώνης Α, όπου και η Παλαιοχριστιανική Βασιλική της Ολούντος». Ακολούθως, η αιτούσα με την από 2.3.1993 αίτηση πληρεξουσίου δικηγόρου της, η οποία πρωτοκολλήθηκε στο Υπουργείο Πολιτισμού στις 4.3.1993 (αρ. πρωτ. 1663), ζήτησε την καταβολή 2.000.000.000 δραχμών ως αποζημίωση για τη de facto απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας της και την και τυπική απαλλοτρίωσή της. Στο 760/18.6.1993 έγγραφο της ΚΔ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων προς την Διεύθυνση Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων αναφέρεται ότι «σε πρόσφατη αυτοψία δεν διαπιστώθηκε η ύπαρξη επιφανειακών αρχαιοτήτων στο τμήμα της ιδιοκτησίας που ήταν βατό (ελαιόφυτο). Μεγάλο μέρος της καλύπτεται από πυκνή θαμνώδη βλάστηση που δεν επιτρέπει τη διενέργεια ολοκληρωμένης αυτοψίας. Από την πλευρά των αρμοδιοτήτων της Εφορείας μας εισηγούμαστε να διατηρήσει το ακίνητο την υπάρχουσα γεωργοκτηνοτροφική του χρήση, όπως εξ άλλου προβλέπεται και από τους όρους της Ζώνης Α της αρ. Φ 24/27108/1062/ 30.6.86 Απόφασής σας, ρητώς και σαφώς». Με το 2043/3.9.1993 έγγραφο της ίδιας υπηρεσίας διαβιβάσθηκε στην ανωτέρω Διεύθυνση το 9207/17.8. 1993 έγγραφο της Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας Αγίου Νικολάου Ν. Λασηθίου, στο οποίο περιέχεται εκτίμηση της αξίας του ακινήτου της αιτούσης (1.000 δραχμές ανά τ.μ.). Ακολούθησε το 1050/10.8.1993 έγγραφο της 13ης Εφορείας Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Μνημείων Κρήτης, σύμφωνα με το οποίο, σε απάντηση του αιτήματος της αιτούσης για απαλλοτρίωση του αγροκτήματός της, εντοπίσθηκαν αρχαιότητες στο βαθμό εξακρίβωσης που επέτρεπε η πυκνή θαμνώδης βλάστηση, ενώ το πλησιέστερο όριο του αγροκτήματος ευρίσκεται σε απόσταση 200 μ. από την Παλαιοχριστιανική Βασιλική που έχει ανασκαφεί. Συμπερασματικά διατυπώνεται η άποψη ότι δεν συντρέχει λόγος απαλλοτρίωσης ή απ’ ευθείας εξαγοράς του αγροκτήματος ή τμήματος αυτού, δεδομένης της απόστασης, εξ αιτίας της οποίας δεν δημιουργείται πρόβλημα για την Παλαιοχριστιανική Βασιλική, ακόμη και στην περίπτωση που ήθελε επιχειρηθεί οικοδομικό έργο μέσα στο εν λόγω αγρόκτημα. Σύμφωνα με εισήγηση των δύο αρμοδίων Εφορειών (ΚΔ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων και 13ης Εφορείας Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Μνημείων Κρήτης), η οποία υπεβλήθη στις 28.9.1993 «Θέμα ανέγερσης ξενοδοχειακής μονάδας στο παραπάνω ακίνητο που έχει ήδη απορριφθεί από το ΚΑΣ από το 1984, δεν υφίσταται στην χαρακτηρισμένη αδόμητη Ζώνη Α΄ απόλυτης προστασίας, διότι, βάσει των διατάξεων του αρχαιολογικού νόμου, θα επέφερε όπως αναφέρει η 13η ΕΒΑ στην αριθ. 665/8.3.93 εισήγησή της, «άμεση βλάβη της αρχαιολογικά ελεγχόμενης περιοχής», η οποία αποτελεί προστατευόμενο σύνολο μνημείων διαφόρων περιόδων, άρρηκτα συνδεδεμένο με τη γεωμορφολογία της περιοχής, η οποία αποτελεί και κηρυγμένο τόπο ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους. Οιαδήποτε δόμηση στο παραπάνω ακίνητο θα σήμαινε διάσπαση του συνόλου και ανεπανόρθωτη βλάβη». Στη συνέχεια η αιτούσα εταιρεία με την από 3.8.1998 αίτησή της, η οποία επιδόθηκε στους Υπουργούς Πολιτισμού και Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Οικονομικών στις 25.8.1998, ζήτησε από τη Διοίκηση να προβεί σε κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας της. Μετά τη συντέλεση της προσβαλλομένης σιωπηράς αρνήσεως εκδόθηκε η ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ24/5842/278/14.2.2000 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού «Ακριβής οριοθέτηση δια συντεταγμένων των Ζωνών Α και Β και καθορισμός χρήσεων γης στη Ζώνη Α προστασίας του αρχαιολογικού χώρου Ελούντας στο Δήμο Αγίου Νικολάου Μιραμπέλλου, νομού Λασιθίου» (Δ΄ 304), με βάση την οποία το ακίνητο της οποίας τοποθετείται στη Ζώνη Α όπου απαγορεύεται οιαδήποτε αλλοίωση της μορφής του εδάφους, η δόμηση και οιαδήποτε κατασκευή, επιτρέπονται δε οι ανοικτές καλλιέργειες με ελαφρά άροση και η βοσκή των ζώων ως παραδοσιακή από αιώνων χρήση της γης.

6. Επειδή, με την αίτηση και τους προσθέτους λόγους προβάλλεται ότι η περιοχή που κείται η ιδιοκτησία της αιτούσης είναι τουριστική. Επομένως, η απαγόρευση δόμησης συνεπάγεται καθ’ ολοκληρία αποδυνάμωση και αδρανοποίηση του περιεχομένου της ιδιοκτησίας, η οποία προστατεύεται από το άρθρα 17 παρ. 1, 2 και 5 παρ. 1 του Συντάγματος και το άρθρο 1 του προσθέτου πρωτοκόλλου της ευρωπαϊκής σύμβασης για τα δικαιώματα του ανθρώπου όχι μόνο ως τυπικό εμπράγματο δικαίωμα, αλλά και ως αξία. Περαιτέρω, περιεχόμενο της ακίνητης ιδιοκτησίας είναι η οικονομικά επωφελής για τον ιδιοκτήτη αξιοποίησή της με τη μεταβολή της φυσικής της κατάστασης. Συνεπώς, 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 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 του. Στην προκειμένη περίπτωση, η αγορά των ακινήτων έγινε αποκλειστικά για την ανέγερση τουριστικού ξενοδοχειακού συγκροτήματος, χρήση επιτρεπτή σύμφωνα με τις διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση, η δε για είκοσι πέντε περίπου έτη απαγόρευση της προσήκουσας αυτής εκμετάλλευσης συνιστά de facto απαλλοτρίωση με συνέπεια να υφίσταται υποχρέωση είτε για κήρυξή της, είτε για άρση των επιβληθέντων περιορισμών, η επιβολή των οποίων προσκρούει άλλωστε στην αρχή της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης. Οι λόγοι αυτοί είναι απορριπτέοι ως αβάσιμοι, διότι, όπως αναφέρεται σε προηγούμενη σκέψη, υποχρέωση της Διοικήσεως να αποδεχθεί αίτηση για την κήρυξη απαλλοτριώσεως ακινήτου, στο οποίο έχουν επιβληθεί περιορισμοί υπαγορευόμενοι από σκοπό δημοσίου συμφέροντος, όπως στη συγκεκριμένη περίπτωση για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς και του φυσικού περιβάλλοντος, συντρέχει μόνον αν οι επιβαλλόμενοι περιορισμοί συνεπάγονται την ολική και οριστική στέρηση της χρήσεως του ακινήτου κατά τον προορισμό του. Τούτο όμως δεν συμβαίνει στην προκειμένη περίπτωση, δοθέντος ότι η απαγόρευση δόμησης σε αρχήθεν εκτός σχεδίου περιοχή, δηλ. σε περιοχή με κατά προορισμό χρήση την αγροτική, κτηνοτροφική και δασοπονική εκμετάλλευση καθώς και την αναψυχή του κοινού, δεν επιφέρει ολική και οριστική στέρηση της εξουσίας διαθέσεως της ιδιοκτησίας και δεν συνιστά απαλλοτρίωση. Εξ άλλου, είναι διάφορο θέμα η τυχόν επιδίωξη αποζημιώσεως στο βαθμό που οι επιβαλλόμενοι περιορισμοί της ιδιοκτησίας είναι εξαιρετικά επαχθείς για τους ιδιοκτήτες.

7. Επειδή, με το δικόγραφο των προσθέτων λόγων δεν επιτρέπεται διεύρυνση του αντικειμένου της δίκης. Επομένως, απαραδέκτως υποβάλλεται με αυτό, και μάλιστα το πρώτον ενώπιον του Δικαστηρίου, επικουρικό αίτημα να αρθούν οι περιορισμοί που έχουν επιβληθεί στην ιδιοκτησία της αιτούσης.

Δ ι ά τ α ύ τ α

Απορρίπτει την αίτηση.

Διατάσσει την κατάπτωση του κατατεθέντος παραβόλου και

Επιβάλλει εις βάρος της αιτούσης την δικαστική δαπάνη του Δημοσίου, η οποία ανέρχεται στο ποσόν των τριακοσίων ογδόντα (380) ευρώ.

Η διάσκεψη έγινε στην Αθήνα την 11η Απριλίου 2003 και την 21η Σεπτεμβρίου 2004

Η Προεδρεύουσα Σύμβουλος Ο Γραμματέας

Ι. Μαρή Β. Μαντζουράνης

και η απόφαση δημοσιεύθηκε σε δημόσια συνεδρίαση στις 30 Μαρτίου 2005.

Ο Πρόεδρος του Ε΄ Τμήματος Η Γραμματέας του Ε' Τμήματος

Κ. Μενουδάκος Γ. Σακελλαρίου