

# **ΣΤΕ 2941/2017 [ΑΝΑΙΤΙΟΛΟΓΗΤΗ ΑΠΟΡΡΙΨΗ ΑΙΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΚΗΡΥΞΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ Ή ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ ΛΟΓΩ ΔΕΣΜΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΤΑ ΤΟΥ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΝΟΜΟΥ]**

## **Περίληψη**

-Με έγγραφο της Η' Ε.Π.Κ.Α. προτάθηκε στο Υπουργείο Πολιτισμού η απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας των αιτούντων, λόγω της θέσης της μέσα στον αρχαιολογικό χώρο του Δυμοκάστρου και της ιδιαίτερης σημασίας του χώρου αυτού για την Θεσπρωτία. Εξάλλου, από τα στοιχεία που παρατέθηκαν στην ίδια σκέψη, προκύπτει ότι ο δικαιούχος των αιτούντων αρχικά και ο πρώτος από τους αιτούντες στη συνέχεια εκδήλωσαν κατ' επανάληψη στη Διοίκηση την πρόθεσή τους να προβούν με διάφορους τρόπους στην εκμετάλλευση της ιδιοκτησίας τους. Με τα δεδομένα αυτά, η Διοίκηση όφειλε να εξετάσει και να αποφανθεί αιτιολογημένα ως προς το αίτημα των αιτούντων. Επομένως η προσβαλλόμενη παράλειψη απόφασης είναι μη νόμιμη και πρέπει να ακυρωθεί, όπως βασίμως προβάλλεται.

-Μη νόμιμη και η απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων με την οποία η Διοίκηση αρνήθηκε και ρητά να αποφανθεί επί του αιτούντος των αιτούντων για απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας τους ή για χορήγηση πλήρους αποζημίωσης, με την πλημμελή αιτιολογία ότι η άσκηση της κρινόμενης αίτησης και η εκκρεμοδικία της υπόθεσης ενώπιον του Δικαστηρίου την καθιστούν αναρμόδια κατά χρόνο να επιληφθεί του αιτήματος, κατά τα βασίμως προβαλλόμενα. Εξάλλου, η παραπάνω υπουργική απόφαση είναι ακυρωτέα και κατά το μέρος που με αυτήν απορρίφθηκε το αίτημα χορήγησης αποζημίωσης για τη στέρηση της χρήσης της επίμαχης ιδιοκτησίας για το διάστημα από 22.7.1996 μέχρι 17.7.2008, διότι μη νομίμως δέχθηκε η Διοίκηση ότι η ειδικότερη αξίωση των αιτούντων για τη στέρηση της χρήσης της ιδιοκτησίας τους κατά το παρελθόν συνιστά περίπτωση προσωρινή στέρησης χρήσης που δεν συντρέχει εν προκειμένω.

**Πρόεδρος:** Αθ. Ράντος

**Εισηγητής:** Μ. Τριπολιτσιώτη

**Δικηγόροι:** Γ. Γκεσούλης, Νικ. Πατηνιώτης, Ευθ. Γκαράνη

## **Βασικές Σκέψεις**

1. Επειδή, με την κρινόμενη αίτηση, για την άσκηση της οποίας καταβλήθηκε το νόμιμο παράβολο (2115702-03/2008 γραμμάτια παραβόλου) και η οποία συζητείται μετά την έκδοση της 4279/2015 προδικαστικής απόφασης του Δικαστηρίου, οι

αιτούντες, φερόμενοι ως συγκύριοι, κατά διάφορα ποσοστά, δύο αγροτεμαχίων, εμβαδού 61.000 τ.μ. και 25.995 τ.μ., τα οποία βρίσκονται εντός της ζώνης Α΄ προστασίας του αρχαιολογικού χώρου Δυμοκάστρου Θεσπρωτίας, ζητούν την ακύρωση της σιωπηρής απόρριψης της από 2.7.2008 αίτησής τους προς τους Υπουργούς Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Πολιτισμού και ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. Με την αίτηση αυτή είχαν ζητήσει να κηρυχθεί αναγκαστική απαλλοτρίωση ή να καταβληθεί σε αυτούς αποζημίωση κατά το άρθρο 19 του ν.3028/2002, λόγω του ουσιώδους περιορισμού και της στέρησης της κατά προορισμό χρήσης των ακινήτων τους και λόγω της απομείωσης της αξίας τους, ως αποτέλεσμα του καθορισμού αδόμητης ζώνης απόλυτης προστασίας στον παραπάνω αρχαιολογικό χώρο του αρχαίου οικισμού του Δυμοκάστρου.

2. Επειδή, το άρθρο 24 του Συντάγματος, όπως ισχύει μετά την αναθεώρηση του έτους 2001, προβλέπει στην παρ. 1 ότι «Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός. Για τη διαφύλαξή του το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας [...]» και στην παρ. 6 ότι «Τα μνημεία, οι παραδοσιακές περιοχές και τα παραδοσιακά στοιχεία προστατεύονται από το Κράτος. Νόμος θα ορίσει τα αναγκαία για την πραγματοποίηση της προστασίας αυτής περιοριστικά μέτρα της ιδιοκτησίας, καθώς και τον τρόπο και το είδος της αποζημίωσης των ιδιοκτητών». Με τις διατάξεις αυτές καθιερώνεται η προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, δηλαδή των μνημείων και λοιπών στοιχείων που προέρχονται από την ανθρώπινη δραστηριότητα και συνθέτουν την ιστορική, καλλιτεχνική, τεχνολογική και εν γένει πολιτιστική κληρονομιά της Χώρας. Η προστασία αυτή περιλαμβάνει αφ' ενός μεν τη διατήρηση στο διηνεκές των εν λόγω πολιτιστικών στοιχείων, αφ' ετέρου δε τη δυνατότητα επιβολής γενικών περιορισμών ή ιδιαίτερων μέτρων για την αποφυγή οποιασδήποτε βλάβης, αλλοίωσης ή υποβάθμισης του περιβάλλοντος τα μνημεία χώρου. Οι περιορισμοί αυτοί, που ερείδονται αποκλειστικά στο άρθρο 24 του Συντάγματος, μπορούν, κατ' αρχήν, να έχουν ευρύτερο περιεχόμενο από τους γενικούς περιορισμούς της ιδιοκτησίας κατά το άρθρο 17 του Συντάγματος, δημιουργούν δε υποχρέωση αποζημίωσης του θιγόμενου ιδιοκτήτη κατά το άρθρο 24 παρ. 6 του Συντάγματος όταν δεσμεύουν ουσιωδώς την ιδιοκτησία κατά τον προορισμό της χάριν της προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος, ανεξαρτήτως αν έχει εκδοθεί ο προβλεπόμενος από την τελευταία αυτή διάταξη ειδικός νόμος (ΣτΕ 3146/1986 Ολομ., 4151/2011 7μ., 323/2009 κ.ά.). Για τον προσδιορισμό του ύψους της αποζημίωσης αυτής, η οποία δεν μπορεί κατ' αρχήν να υπερβαίνει την πλήρη αξία του ακινήτου, διότι η δυνατότητα, έστω και περιορισμένης χρήσης και κάρπωσης αυτού, παραμένει, κατ' αρχήν, στον θιγόμενο ιδιοκτήτη (κύριο ή άλλο δικαιούχο, όπως επικαρπωτή), πρέπει να λαμβάνονται υπόψη, ιδίως, ο προορισμός του ακινήτου, η δυνατότητα εκμετάλλευσης και οι νόμιμοι περιορισμοί δόμησης κατά τον χρόνο κτήσης του και κατά το χρόνο επιβολής των περιορισμών, η τυχόν προηγουμένως ρητώς εκφρασθείσα ή προκύπτουσα βούληση του ιδιοκτήτη για εκμετάλλευση του ακινήτου με ορισμένο τρόπο, η οποία μπορεί να

συναχθεί και από τη χρήση αυτού κατά το ανωτέρω χρονικό διάστημα, καθώς και η συμπεριφορά της Διοίκησης, ειδικότερα δε η, κατόπιν ενεργειών της, δημιουργία εύλογης προσδοκίας στον ιδιοκτήτη ότι μπορεί να εκμεταλλευθεί το ακίνητό του με ορισμένο τρόπο. Πρέπει, ειδικότερα, να συνεκτιμάται η περιλαμβανόμενη στον τίτλο κτήσεως περιγραφή της μορφής και της φύσης του ακινήτου, δεδομένου ότι η τυχόν περιγραφή του ως αγροτεμαχίου ή δασικού χαρακτήρα έκτασης έχει ως αναγκαία συνέπεια την παραδοχή ότι ο ιδιοκτήτης γνώριζε από τον χρόνο κτήσεως τους περιορισμούς που το συνοδεύουν, οι οποίοι, άλλωστε, προφανώς, είχαν επίπτωση στο κόστος αγοράς. Συναφώς, πρέπει να συνεκτιμάται ο τυχόν χαρακτηρισμός του ακινήτου και ο προσδιορισμός της αξίας αυτού από τον ιδιοκτήτη ενώπιον της Διοίκησης ή και των δικαστηρίων, επ' ευκαιρία άλλων υποθέσεων που αφορούν το ακίνητο, ιδίως φορολογικών. Ομοίως, πρέπει να συνεκτιμάται, ως μειωτικός παράγοντας της αξίας, η τυχόν προκύπτουσα από την ιδιαίτερη μορφή και θέση του ακινήτου δυνατότητα πρόβλεψης της επιβολής ειδικών περιορισμών σε αυτό λόγω, μεταξύ άλλων, της μορφής του ή της άμεσης γειτνίασής του με αρχαιολογικές περιοχές, που επίσης έχει προφανώς επίπτωση στο κόστος αγοράς, αλλά και στις, εξ ορισμού, μειωμένες προσδοκίες εκμετάλλευσής του κατά τρόπο διαφορετικό από εκείνον που προκύπτει από τον κατά νόμο προορισμό του. Πρέπει, τέλος, να συνεκτιμάται το εύρος των επιτρεπτών χρήσεων μετά τον περιορισμό (ΣτΕ 2165/2013 7μ. κ.ά.).

3. Επειδή, περαιτέρω, από το συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων του άρθρου 24 προς τις διατάξεις του άρθρου 17 του Συντάγματος, με τις οποίες προστατεύεται η ιδιοκτησία, προκύπτει ότι τα εμπράγματα δικαιώματα, όπως είναι η κυριότητα, προστατεύονται στο πλαίσιο του προορισμού του ακινήτου· ο προορισμός αυτός περιλαμβάνει το φάσμα των επιτρεπτών χρήσεών του, οι οποίες καθορίζονται είτε απευθείας από συνταγματικές διατάξεις, είτε από τον νομοθέτη ή, κατ' εξουσιοδότησή του, από την κανονιστικώς δρώσα Διοίκηση. Τα ακίνητα διαχωρίζονται, ανάλογα με τον προορισμό τους, σε ευρισκόμενα εντός και εκτός οικιστικών περιοχών. Οι οικιστικές περιοχές καθορίζονται βάσει της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας, τα δε εντός αυτών ακίνητα προορίζονται να δομηθούν σύμφωνα με τους ισχύοντες σε κάθε περιοχή κανόνες. Τα εκτός οικιστικών περιοχών ακίνητα, εφόσον δεν προστατεύονται πληρέστερα, όπως τα δάση ή οι αρχαιολογικοί χώροι, προορίζονται, κατ' αρχήν, για γεωργική ή άλλη σχετική εκμετάλλευση. Είναι όμως, κατ' εξαίρεση, δυνατόν να δομηθούν, εφόσον τούτο επιτρέπεται από το νόμο, υπό αυστηρότερες προϋποθέσεις σε σχέση με τις προϋποθέσεις δόμησης εντός των οικιστικών περιοχών (ΣτΕ 2034 - 2036/2011 Ολ. κ.ά.). Το τελευταίο στοιχείο επηρεάζει μειωτικά την αξία τους (ΣτΕ 2165/2013 7μ., 2128/2014, 815/2016).

4. Επειδή, εξ άλλου, κατά το άρθρο 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Συμβάσεως των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (ΕΣΔΑ), που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν.δ. 53/1974 (Α' 256), «Παν φυσικόν ή νομικόν πρόσωπον δικαιούται σεβασμού της περιουσίας του. Ουδείς δύναται να στερηθή της ιδιοκτησίας αυτού ειμή δια λόγους δημοσίας ωφελείας και υπό τους προβλεπόμενους υπό του νόμου και των

γενικών αρχών του διεθνούς δικαίου όρους. Αι προαναφερόμενοι διατάξεις δεν θίγουν το δικαίωμα παντός Κράτους όπως θέση εν ισχύ Νόμους ους ήθελε κρίνει αναγκαίον προς ρύθμισιν της χρήσεως αγαθών συμφώνως προς το δημόσιον συμφέρον ή προς εξασφάλισιν της καταβολής φόρων ή άλλων εισφορών ή προστίμων». Οι δύο τελευταίες διατάξεις, οι οποίες προβλέπουν περιπτώσεις επέμβασης στο δικαίωμα της αδιατάρακτης χρήσης και κάρπωσης της περιουσίας, πρέπει να ερμηνεύονται εν όψει του γενικού κανόνα ο οποίος διατυπώνεται στην πρώτη διάταξη. Επομένως, σε κάθε περίπτωση επέμβασης στην περιουσία ενός προσώπου, πρέπει να εξασφαλίζεται δίκαιη ισορροπία μεταξύ των απαιτήσεων του γενικού συμφέροντος του κοινωνικού συνόλου αφενός και των απαιτήσεων για την προστασία των θεμελιωδών δικαιωμάτων του προσώπου αφετέρου. Για τη στάθμιση αυτή λαμβάνεται υπ' όψη, μεταξύ άλλων στοιχείων, και η τυχόν αναγνώριση δικαιώματος αποζημίωσης του θιγομένου (ΕΔΔΑ 23.9.1982 Sporrng και Lönnroth κατά Σουηδίας ιδίως σκέψεις 69-74, ΣτΕ 2034-2036/2011 Ολομ.). Ειδικότερα, η θεμιτή επιδίωξη της προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος με επιβολή περιορισμών στη χρήση των ακινήτων δεν απαλλάσσει το Κράτος από την υποχρέωσή του να αποζημιώσει τον θιγόμενο ιδιοκτήτη, το ακίνητο του οποίου κατά τον χρόνο κτήσης του δεν υπέκειτο στους περιορισμούς αυτούς, για την τυχόν ουσιώδη και υπερβαίνουσα το εκάστοτε προσήκον μέτρο στέρηση ορισμένων από τις νόμιμες χρήσεις που προβλέπονταν για το ακίνητο αυτό πριν από την επιβολή των περιορισμών (ΕΔΔΑ 6.12.2007 ZANTE - Μαραθονήσι ΑΕ κατά Ελλάδος., 21.2.2008 Ανώνυμη Τουριστική Εταιρεία Ξενοδοχεία Κρήτης κατά Ελλάδος, 3.5.2011 Παραθεριστικός Οικοδομικός Συνεταιρισμός Στεγάσεως Υπαλλήλων Τραπέζης της Ελλάδος κατά Ελλάδος, 19.7.2011 Βάρφης κατά Ελλάδος., ΣτΕ 4926/2013, 2707/2009). Τέλος, σύμφωνα με τις προστατευτικές της ιδιοκτησίας διατάξεις του άρθρου 17 του Συντάγματος και του άρθρου 1 του 1ου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Σύμβασης Δικαιωμάτων του Ανθρώπου, μόνο το γεγονός ότι το δεσμευόμενο ακίνητο ευρίσκεται σε περιοχή εκτός σχεδίου πόλεως, δεν δημιουργεί, σε σχέση με την αναγνώριση αξίωσης προς αποζημίωση, αμάχητο τεκμήριο ότι η κατά προορισμό χρήση του περιορίζεται στην αγροτική, κτηνοτροφική ή δασοπονική εκμετάλλευση. Δεν αποκλείεται δε και στην περίπτωση αυτή, εφ' όσον η οικιστική εκμετάλλευση του ακινήτου ήταν επιτρεπτή κατά τους όρους του νομοθετικού καθεστώτος που εγκύρως ίσχυε στην περιοχή πριν την επιβολή απαγορεύσεων δόμησης για λόγους προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος, να ανακύπτει, υπό τις ιδιαίτερες περιστάσεις που συντρέχουν σε ορισμένη υπόθεση, υποχρέωση προς αποζημίωση λόγω των απαγορεύσεων αυτών (βλ. Ε.Δ.Δ.Α. 11.12.2008, Θεοδωράκης κλπ. κατά Ελλάδος, 6.12.2007 ZANTE - Μαραθονήσι κατά Ελλάδος, ΣτΕ 3419/2011 7μ., 1225/2011).

5. Επειδή, στο άρθρο 9 του ν. 1892/1990 (Α' 101) ορίζεται ότι "Ο Υπουργός Πολιτισμού δύναται με απόφαση του, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μετά γνώμη του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου, να καθορίζει εντός των αρχαιολογικών χώρων που βρίσκονται εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων οικισμών, ζώνες στις οποίες, κατά περίπτωση, θα απαγορεύεται

παντελώς η δόμηση (ζώνη Α΄) ή θα επιτρέπεται (ζώνη Β΄) υπό όρους και περιορισμούς που ορίζονται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων κατά τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις, ύστερα από πρόταση του Υπουργού Πολιτισμού. ...”.

6. Επειδή, η προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος οργανώνεται και εξειδικεύεται με τις διατάξεις του ν. 3028/2002 (Α΄ 153), σε εκτέλεση των πιο πάνω συνταγματικών διατάξεων. Ο νόμος αυτός απέβλεψε, όπως προκύπτει από την οικεία εισηγητική έκθεση, στην ικανοποίηση, μεταξύ άλλων, της ανάγκης εισαγωγής ενιαίας και συστηματικής νομοθεσίας για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, στην αντιμετώπιση του «κλίματος αντίθεσης» μεταξύ της προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς και των ιδιωτικών συμφερόντων, στην εξεύρεση λύσεων προστασίας με τη συνεργασία και τη συναίνεση των ιδιωτών, στη θέσπιση ενιαίων κανόνων για την επιβολή περιορισμών στο δικαίωμα της ιδιοκτησίας για λόγους προστασίας των μνημείων και των χώρων, στην εισαγωγή κανόνων για την ένταξη των μνημείων στον χώρο και την προστασία του περιβάλλοντός τους, καθώς και στην εξειδίκευση του γενικού κανόνα ότι η ιδιοκτησία και τα συναφή δικαιώματα ασκούνται κατά τρόπο που συνάδει με την προστασία των μνημείων. Περαιτέρω, στην αιτιολογική αυτή έκθεση αναφέρεται ότι αν «οι χρήστες ακινήτων υφίστανται περιορισμό ή στέρηση της χρήσης ακινήτου κατά τον προορισμό του, καταβάλλεται αποζημίωση, το ύψος της οποίας θα ποικίλλει ανάλογα με την έκθεση, την ένταση, και τη χρονική διάρκεια του περιορισμού ή της στέρησης. ... Επειδή όμως ο οποιασδήποτε έκτασης, έντασης ή χρονικής διάρκειας περιορισμός ή στέρηση της χρήσης του ακινήτου δεν πρέπει να καταστεί επένδυση του ιδιοκτήτη του, με συνέπεια να εισπράξει υπό μορφή αποζημίωσης αξία μεγαλύτερη εκείνης του επιβαρυσμένου ακινήτου του, η Διοίκηση προβαίνει στην απαλλοτρίωσή του εάν το ποσό που έχει καταβληθεί ή προβλέπεται ότι θα καταβληθεί ως αποζημίωση προσεγγίζει και κατά μείζονα λόγο θα υπερβεί την αξία του ...». Στο πλαίσιο αυτών των επιδιώξεων, στο άρθρο 10 του εν λόγω νόμου, υπό τον τίτλο «Ενέργειες σε ακίνητα μνημεία και στο περιβάλλον τους», ορίζονται τα ακόλουθα: «1. Απαγορεύεται κάθε ενέργεια σε ακίνητο μνημείο η οποία είναι δυνατόν να επιφέρει με άμεσο ή έμμεσο τρόπο καταστροφή, βλάβη, ρύπανση ή αλλοίωση της μορφής του ... 4. Για κάθε εργασία, επέμβαση ή αλλαγή χρήσης σε ακίνητα μνημεία, ακόμη και αν δεν επέρχεται κάποια από τις συνέπειες της παραγράφου 1 σε αυτά, απαιτείται έγκριση που χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου ...». Εξάλλου, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 17 του ίδιου νόμου, ο καθορισμός χώρου, σε περιοχή εκτός σχεδίου πόλεως ή νομίμως υφιστάμενων οικισμών, ως ζώνης Α΄, συνεπάγεται την αναγκαστική απαλλοτρίωσή του, εάν αναιρείται η κατά προορισμό χρήση του, Τέλος, στα άρθρα 18 και 19 ορίζονται τα εξής: Άρθρο 18: «1. Το Δημόσιο μπορεί να προβαίνει με [κοινή υπουργική απόφαση] ... είτε στην ολική ή τη μερική απαλλοτρίωση είτε στην απευθείας εξαγορά μνημείου ή οποιουδήποτε ακινήτου μέσα στο οποίο υπάρχουν μνημεία, καθώς και παρακείμενων ακινήτων ή μνημείων, εάν αυτό κρίνεται απαραίτητο για την προστασία των μνημείων. 2. Με όμοια απόφαση ... είναι δυνατή είτε η ολική ή μερική

απαλλοτριώση είτε η απευθείας εξαγορά ακινήτου, εάν αυτό κρίνεται απαραίτητο για την προστασία αρχαιολογικών χώρων ή ιστορικών τόπων ή για τη διενέργεια ανασκαφών ... 8. Εφόσον συναινεί ο ιδιοκτήτης, είναι δυνατή η ανταλλαγή ιδιωτικού ακινήτου με ακίνητο ίσης αξίας του Δημοσίου ή του ΟΤΑ ή η αποζημίωση με άλλο νόμιμο τρόπο ...» Άρθρο 19: «1. Για την προστασία μνημείων, αρχαιολογικών χώρων ή ιστορικών τόπων ή για τη διενέργεια ανασκαφών ο Υπουργός Πολιτισμού μπορεί να επιβάλλει προσωρινή ή οριστική στέρηση ή περιορισμό της χρήσης ακινήτου. 2. Σε περίπτωση ουσιώδους προσωρινού περιορισμού ή ουσιώδους προσωρινής στέρησης της κατά προορισμό χρήσης του όλου ακινήτου, καταβάλλεται αποζημίωση, η οποία υπολογίζεται με βάση τη μέση κατά προορισμό απόδοση του ακινήτου πριν τον περιορισμό ή τη στέρηση της χρήσης, λαμβανομένης υπόψη και της ιδιότητας του ακινήτου ως μνημείου, εφόσον αυτή συντρέχει. 3. Σε περίπτωση ουσιώδους οριστικού περιορισμού ή οριστικής στέρησης της κατά προορισμό χρήσης του όλου ακινήτου καταβάλλεται πλήρης αποζημίωση. Και στην περίπτωση αυτή λαμβάνεται υπόψη η ιδιότητα του ακινήτου ως μνημείου, εφόσον αυτή συντρέχει. 4. Σε περίπτωση προσωρινής στέρησης της κατά προορισμό χρήσης του όλου ή μέρους ακινήτου μέσα στο οποίο υπάρχουν μνημεία ή άλλων παρακείμενων ακινήτων, εάν κρίνεται απαραίτητο για την προστασία των μνημείων αυτών, κάθε θιγόμενος μπορεί να υποβάλει αίτηση για αποζημίωση, για τον προσδιορισμό της οποίας εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 2. 5. Σε περίπτωση ουσιώδους οριστικού περιορισμού ή οριστικής στέρησης της κατά προορισμό χρήσης τμήματος του ακινήτου, που απαιτείται για την προστασία του μνημείου, η αποζημίωση καταβάλλεται για το τμήμα αυτό, μόνο εάν ο περιορισμός ή η στέρηση δεν επιφέρει ουσιώδη οριστικό περιορισμό ή οριστική στέρηση της κατά προορισμό χρήσης του όλου ακινήτου, οπότε καταβάλλεται η αποζημίωση που προβλέπεται στην παράγραφο 3. 6. Με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη επιτροπής, διαπιστώνεται εάν συντρέχει περίπτωση καταβολής αποζημίωσης κατά τις παραγράφους 1 έως 5, καθώς και το ύψος της. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Πολιτισμού καθορίζεται η συγκρότηση και οι αρμοδιότητες της επιτροπής, η διαδικασία κατά την οποία γνωμοδοτεί, τα στοιχεία που λαμβάνει υπόψη, το είδος και ο τρόπος καταβολής της αποζημίωσης και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια. 7. Σε περίπτωση κατά την οποία το ποσό που έχει ή προβλέπεται να καταβληθεί ως αποζημίωση λόγω στέρησης ή περιορισμού χρήσης ακινήτου, προσεγγίζει την αξία του ακινήτου τότε αυτό κηρύσσεται απαλλοτριωτέο. 8. ... 9. Σε περίπτωση επιβολής ουσιωδών περιορισμών στους όρους δόμησης ακινήτου για τους οποίους δεν προβλέπεται αποζημίωση ή μεταφορά συντελεστή δόμησης, μπορεί να καταβάλλεται μη χρηματική αποζημίωση στον ιδιοκτήτη... 10. Οι διατάξεις των παραγράφων 2 έως 9 του άρθρου αυτού εφαρμόζονται και στην περίπτωση καθορισμού ζωνών σύμφωνα με τα άρθρα 13, 14, 16 και 17». Κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 19 παρ. 6 εκδόθηκε η ΥΠΠΟ/ΓΝΟΣ/9130/2003 κοινή απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και του Υφυπουργού Οικονομίας και Οικονομικών (Β' 229), με την οποία προβλέπεται η σύσταση πενταμελούς επιτροπής στην έδρα κάθε νομού. Η επιτροπή αυτή είναι αρμόδια να

γνωμοδοτεί εάν συντρέχει περίπτωση καταβολής αποζημιώσεως, κατά το ως άνω άρθρο 19, καθώς και ως προς το ύψος της αποζημιώσεως. Για την έκδοση της γνωμοδοτήσεως «λαμβάνονται υπόψη: (α) Ο περιορισμός ή η στέρηση της κατά προορισμό νόμιμης χρήσης του όλου ή τμήματος ενός εκτός σχεδίου κειμένου ακινήτου, όταν είναι ουσιώδης, ήτοι όταν συνεπεία αυτού επέρχεται εκμηδένιση της εκμεταλλεύσεως του ακινήτου ή ουσιωδώς μειούται η εκμετάλλευση, χρήση και απόδοση αυτού. (β) Ο περιορισμός ή η στέρηση της κατά προορισμό νόμιμης χρήσης του όλου ή τμήματος ενός ακινήτου, όταν είναι προσωρινός, ήτοι όταν προβλέπεται να διαρκέσει μέχρι της λήξεως διενεργουμένου ή προγραμματιζόμενου αρχαιολογικού έργου και πάντως όχι πέραν της πενταετίας σε κάθε περίπτωση. (γ) Ο περιορισμός ή η στέρηση της κατά προορισμό νόμιμης χρήσης του όλου ή τμήματος ενός ακινήτου, όταν αυτός είναι οριστικός, ήτοι όταν αυτός διαρκεί πέραν της πενταετίας ... (δ) ... (ε) α) για μεν τα εκτός σχεδίου πόλεως ή νομίμως υφισταμένων οικισμών ακίνητα, το είδος του ακινήτου (ποτιστικό, ξερικό, πεδινό, ημιορεινό, καλλιεργούμενο ή μη κλπ), το είδος της προβλεπόμενης ή της συνήθους για την περιοχή καλλιέργειάς του, η μέση στρεμματική απόδοση των γειτονικών ομοειδών ακινήτων, η αποδοτικότητα και εν γένει παραγωγικότητα της περιοχής, τυχόν φορολογικές δηλώσεις ή άλλα στοιχεία προσκομιζόμενα από τον ιδιοκτήτη, από τα οποία να προκύπτει το δηλωθέν ή και προερχόμενο από το ακίνητο αυτό εισόδημα, οι ισχύοντες πίνακες αντικειμενικής φορολόγησης ... β) για δε τα εντός σχεδίου πόλεως ή νομίμως υφισταμένων οικισμών ακίνητα, το είδος του ακινήτου (κατοικία, γραφείο ή κατάστημα ...), η αντικειμενική ή αγοραία μισθωτική αξία του, η εμπορική αξία του, τυχόν φορολογικές δηλώσεις ή άλλα στοιχεία προσκομιζόμενα από τον ιδιοκτήτη, από τα οποία να προκύπτει το δηλωθέν ή και προερχόμενο από το ακίνητο αυτό εισόδημα, οι πίνακες αντικειμενικών αξιών των ΔΟΥ για ακίνητα της περιοχής κ.λπ. γ) Επίσης λαμβάνεται υπόψη και η ιδιότητα του ακινήτου ως μνημείου, εφόσον αυτή συντρέχει ...».

7. Επειδή, με τις πιο πάνω διατάξεις των άρθρων 18 και 19 ρυθμίζονται τα θέματα περιορισμών της ιδιοκτησίας για λόγους προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος και αποζημίωσης των θιγόμενων ιδιοκτητών και θεσπίζεται συνολική ρύθμιση, τόσο ως προς τις ουσιαστικές προϋποθέσεις, όσο και ως προς τη διαδικασία, που αναφέρεται, πλην άλλων, και στην πρόβλεψη εναλλακτικών δυνατοτήτων της Διοίκησης, ώστε τα επιβαλλόμενα μέτρα προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς να εναρμονίζονται προς το δικαίωμα ιδιοκτησίας, μεταξύ δε των δυνατοτήτων αυτών περιλαμβάνεται και η αναγκαστική απαλλοτρίωση του βαρυνόμενου ακινήτου. Προς τον σκοπό αυτό παρέχεται στον θιγόμενο η δυνατότητα να επιδιώξει με αίτησή του προς τη Διοίκηση, στην οποία εκτίθεται με συγκεκριμένα στοιχεία η ζημία που έχει επέλθει στο ακίνητό του από τους ανωτέρω όρους (ΣΕ 1225/2014), την αναγκαστική απαλλοτρίωση ή την απευθείας εξαγορά από το Δημόσιο του ακινήτου του, άλλως την αποζημίωσή του λόγω στέρησης της χρήσης της ιδιοκτησίας του. Στην περίπτωση αυτή, η Διοίκηση υποχρεούται να εξετάσει το αίτημα και, λαμβάνοντας υπ' όψη την κατά το άρθρο 24 του Συντάγματος επιβαλλόμενη προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, να κρίνει αν, με τα δεδομένα της συγκεκριμένης υπόθεσης και εν όψει

αυτών που ζητούνται από τον ενδιαφερόμενο, συντρέχει περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ή απευθείας εξαγοράς του ακινήτου ή αν ανακύπτει υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης λόγω στέρησης της χρήσης του ακινήτου, εν όψει του ισχύοντος καθεστώτος χρήσεων γης και της κατά προορισμό χρήσης του ακινήτου (ΣτΕ 3419, 4151/2011 7μ., 4494/2013 7μ., 4926/2013 κ.ά.), ή αν τυχόν υφίσταται άλλη προσήκουσα λύση που διασφαλίζει την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς και επιτρέπει παράλληλα την εκμετάλλευση του ακινήτου. Η απόφαση δε του Υπουργού Πολιτισμού, με την οποία ολοκληρώνεται η διαδικασία αυτή, αποτελεί εκτελεστή διοικητική πράξη, η οποία υπόκειται σε αίτηση ακυρώσεως, δεδομένου ότι δεν προβλέπεται άλλο ένδικο βοήθημα κατ' αυτής (βλ. ΣτΕ 4926/2013, 4641/2011, 3419/2011 7μ.).

8. Επειδή, με την 15794/19.12.1961 απόφαση του Υπουργού Προεδρίας της Κυβέρνησης (Β' 35/2.2.1962) κηρύχθηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο και αρχαιολογικός χώρος ο χώρος των ερειπίων της αρχαίας ακρόπολης Δυμοκάστρου, στην περιοχή της Κοινότητας Πέρδικας του νομού Θεσπρωτίας. Τα αγροτεμάχια 2648 και 2650, εμβαδού 27.815 τ.μ. και 61.000 τ.μ. αντίστοιχα, στα οποία προβάλλουν δικαιώματα συγκυριότητας οι αιτούντες, βρίσκονται στους δυτικούς πρόποδες του λόφου του Δυμοκάστρου, εντός των τειχών της επονομαζόμενης «Ακρόπολης Γ» του ομώνυμου αρχαιολογικού χώρου, στην περιοχή «Σκάλα Ελληνικού», στο νότιο άκρο της παραλίας «Καραβοστάσι» Πέρδικας. Τα εν λόγω αγροτεμάχια παραχωρήθηκαν ως ελαιώνες στο δικαιοπάροχο των αιτούντων με τα παραχωρητήρια 4045/23.9.1978 του Νομάρχη Θεσπρωτίας και 4046/2.11.1978 του Διευθυντή Γεωργίας της Νομαρχίας Θεσπρωτίας, δυνάμει των διατάξεων των άρθρων 1 του ν.δ. 1189/1972 και 5 του ν.δ. 174/1974. Κατόπιν επανειλημμένων αιτήσεων του προαναφερόμενου δικαιοπαρόχου των αιτούντων να προβεί σε εργασίες καλλιέργειας των αγροκτημάτων και ύστερα από διενέργεια προκαταρκτικής αυτοψίας από την Η' Ε.Π.Κ.Α., με την 3016.1/1505/27.8.1985 πράξη της Προϊσταμένης της Εφορείας αυτής χορηγήθηκε στον εν λόγω δικαιοπάροχο η άδεια να προβεί σε εργασίες, με τον όρο ότι δεν θα γίνει οποιαδήποτε επέμβαση στο αρχαίο τείχος και τα λείψανα κτιρίων που βρίσκονται στα αγροτεμάχια. Ωστόσο, όπως προκύπτει από τα 952/26.4.1989 και 1487/17.7.1989 έγγραφα της Προϊσταμένης της Η' Εφορείας, ο πρώτος αιτών, γιος του αρχικού δικαιούχου, τον Απρίλιο του ίδιου έτους επεξέτεινε παράνομα προϋφιστάμενο του έτους 1950 αυθαίρετο κτίσμα (καφενείο), ευρισκόμενο μέσα στον αρχαιολογικό χώρο, επί πλέον δε θεμελίωσε χωρίς άδεια και τμήμα νέας οικοδομής επάνω σε πύργο και τμήμα του αρχαίου τείχους, προκαλώντας ζημιές στις αρχαιότητες. Οι οικοδομικές εργασίες διακόπηκαν με το Τ.Π. 1388/11.5.1989 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Νομαρχίας Θεσπρωτίας, στη συνέχεια δε, με το 2022/17.9.1990 έγγραφο της Προϊσταμένης της παραπάνω Εφορείας απορρίφθηκε αίτημα του πρώτου αιτούντος για την κατασκευή ξενοδοχειακής μονάδας στα επίδικα αγροκτήματα, με την αιτιολογία ότι τα κτήματα αυτά βρίσκονται εντός του διαχειρίσματος του αρχαίου οικισμού και της ακρόπολης και δίπλα στο αρχαίο λιμάνι, ότι οι αρχαιότητες στην περιοχή είναι ορατές και ότι ο πρώτος αιτών είχε ήδη



θεμελιώσει παρανόμως οικοδομή σε τμήμα του αρχαίου τείχους, που διέρχεται από τα ακίνητά του, προκαλώντας μεγάλη ζημιά στις αρχαιότητες. Με την ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ08/28432/1435/2.7.1996 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (Β΄ 616), η οποία εκδόθηκε κατ' επίκληση του άρθρου 9 του ν.1892/1990, καθορίσθηκε αδόμητη ζώνη Α΄ απόλυτης προστασίας του περιτοιχισμένου ύστερου κλασσικού και ελληνιστικού (4ου έως μέσα του 2ου αιώνα) οικισμού του Δυμοκάστρου και της ακρόπολης του 4ου αιώνα, που έχει ταυτιστεί με την αρχαία Ελίνα και είναι από τους σημαντικότερους αρχαιολογικούς χώρους της Θεσπρωτίας, με τη δε ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ08/57775/3249/28.11.1996 απόφαση του ίδιου Υπουργού απορρίφθηκε αίτημα του εν λόγω δικαιοπαρόχου για εγκατάσταση και λειτουργία camping στο αγροτεμάχιο 2650 που εντάσσεται κατά το μεγαλύτερο μέρος του στην παραπάνω ζώνη Α΄ προστασίας του επίμαχου αρχαιολογικού χώρου, με την αιτιολογία ότι σε αυτήν επιτρέπονται αποκλειστικά οι γεωργικές καλλιέργειες χωρίς βαθειά άροση και η δασική χρήση. Με τα 2042/22.7.1997 και 3068/3.12.1997 έγγραφα της Προϊσταμένης της Η΄ Ε.Π.Κ.Α προτάθηκε από το Υπουργείο Πολιτισμού η απαλλοτρίωση της επίμαχης ιδιοκτησίας, δεδομένου ότι " ... ο περιτειχισμένος κλασικών και ελληνιστικών τουλάχιστον χρόνων οικισμός του Δυμοκάστρου είναι από τους σημαντικότερους χώρους της Θεσπρωτίας, έχει διατηρηθεί ανέπαφος από ανοικοδόμηση, κατά το μεγαλύτερο μέρος του βρίσκεται σε έκταση του Δημοσίου και, συνεπώς, προσφέρεται για μελλοντική αξιοποίηση ως αρχαιολογικός χώρος". Με την 41/27.6.1998 πράξη του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου αποφασίσθηκε η διερεύνηση της δυνατότητας τροποποίησης των όρων προστασίας της ζώνης Α΄, ώστε να επιτραπεί στον πρώτο αιτούντα η εγκατάσταση κατασκηνώσεων (κάμπινγκ) διαφορετικού είδους (μόνο με σκηνές, χωρίς εργασίες δόμησης), η διαδικασία, όμως, διακόπηκε κατόπιν του 562499/27.11.1998 εγγράφου του Προϊσταμένου της Διεύθυνσης Β΄ Εφαρμογής Προγραμ. & Χωροταξίας του Ε.Ο.Τ., στο οποίο αναφέρεται ότι «... δεν προβλέπονται campings χωρίς εργασίες δόμησης». Στη συνέχεια, με την ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ08/8164/394/21.2.2000 απόφαση του παραπάνω Υπουργού απορρίφθηκε, μετά από ομόφωνη γνωμοδότηση του Κ.Α.Σ., αίτημα του πρώτου αιτούντος για χορήγηση άδειας ξύλινης κατασκευής - μπαρ σε τμήμα της ανωτέρω ιδιοκτησίας του. Όπως αναφέρεται στη σχετική, απορριπτική του αιτήματος, εισήγηση της Προϊσταμένης της Η΄ ΕΚΠΑ, η προτεινόμενη για την κατασκευή του υπαίθριου μπαρ θέση βρίσκεται στο ΒΔ άκρο της ιδιοκτησίας, εντός της ζώνης Α΄ και σε απόσταση περίπου 10 μ. από το σωζόμενο αρχαίο τείχος και λίγων δεκάδων μέτρων από το καφενείο, το οποίο ανήκει στον πρώτο αιτούντα, είναι κτισμένο αυθαίρετα δίπλα και εν μέρει πάνω στα αρχαία τείχη και λειτουργεί από δεκαετίες. Παρά την απόρριψη του παραπάνω αιτήματος, ο πρώτος αιτών προχώρησε στην ανέγερση της ξύλινης κατασκευής - παταριού, στο οποίο δημιούργησε αναψυκτήριο, περαιτέρω δε, όπως διαπιστώθηκε με το 1342/17.4.2003 έγγραφο της Διευθύντριας της Η΄ ΕΚΠΑ, ολοκλήρωσε τις οικοδομικές εργασίες (σοβάτισμα, χρωματισμοί κλπ) στις αυθαίρετες οικοδομές δίπλα και πάνω στο αρχαίο τείχος, οι οποίες είχαν διακοπεί κατά το έτος 1989. Εξάλλου, με την

ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Α1/Φ08/5844/402/4.2.2003 πράξη της Διευθύντριας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού απορρίφθηκε η από 11.12.2002 αίτηση του πρώτου αιτούντος για δημιουργία σταυλικών εγκαταστάσεων στα ακίνητα, με τη δε ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Α1/Φ08/26098/1743/6.6.2003 πράξη της ίδιας Διευθύντριας απορρίφθηκε το από 6.5.2003 αίτημα του ίδιου που αφορούσε στη δημιουργία βαθμίδων για καλλιέργεια στα επίμαχα αγροκτήματα και την κατασκευή ξύλινων βάσεων για την τοποθέτηση ομπρελών. Της τελευταίας αυτής πράξης είχε προηγηθεί το 1886/12.5.2003 έγγραφο της Διευθύντριας της Η΄ Ε.Π.Κ.Α. στο οποίο αναφέρεται ότι η δημιουργία βαθμίδων στην ιδιοκτησία, που ταυτίζεται με το δυτικό τμήμα του αρχαιολογικού χώρου, θα αλλοιώσει εντελώς την εικόνα του χώρου αυτού, σε τμήμα του οποίου έχουν ξεκινήσει από τον Σεπτέμβριο του 2002 εργασίες ανάπλασης - ανάδειξης, ενώ η παρουσία οποιουδήποτε μηχανήματος για την πραγματοποίηση των εν λόγω διαμορφώσεων στο αγροτεμάχιο θα προκαλούσε ανεπανόρθωτες φθορές στα αρχαία τείχη και σε πιθανά αρχαία κτίρια, καλυπτόμενα από βλάστηση. Στο παραπάνω έγγραφο επισημαίνεται, ωστόσο, ότι, λόγω της μεγάλης κλίσης του εδάφους, χωρίς τη δημιουργία βαθμίδων, ουσιαστικά καθίσταται αδύνατη η καλλιέργεια του μεγαλύτερου τμήματος της ιδιοκτησίας. Περαιτέρω, με την 41/2003 έκθεση αυτοψίας αυθαιρέτων κατασκευών του Τμήματος Ελέγχου Κατασκευών της Ν.Α. Θεσπρωτίας διαπιστώθηκε η ανέγερση αποθηκευτικού χώρου, ψησταριάς και στεγάστρου στα παραπάνω αγροτεμάχια χωρίς να έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής και επιβλήθηκε πρόστιμο ανέγερσης ύψους 9.297,34 ευρώ και ετήσιο πρόστιμο διατήρησης ύψους 387,39 ευρώ. Την 17.7.2008 οι αιτούντες, φερόμενοι ως δικαιοδόχοι του αρχικού δικαιούχου, υπέβαλαν την με αριθμό πρωτοκόλλου 3792/17.7.2008 αίτησή τους, απευθυνόμενη στους Υπουργούς Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, Πολιτισμού, ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και την Η΄ ΕΚΠΑ, με την οποία ζήτησαν α) να κηρυχθεί αναγκαστική απαλλοτρίωση των ακινήτων τους κατά το άρθρο 18 του ν.3028/2002, άλλως να αναγνωρισθεί ότι συντρέχει περίπτωση καταβολής σε αυτούς πλήρους αποζημίωσης, ανερχόμενης στην αγοραία αξία της ιδιοκτησίας τους, ύψους 8.699.000 ευρώ, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 19 του ίδιου νόμου, λόγω του οριστικού περιορισμού και της οριστικής στέρησης της χρήσης των παραπάνω ακινήτων κατά τον τουριστικό προορισμό τους, με την επιβολή πλήρους απαγόρευσης αξιοποίησής τους, ως αποτέλεσμα του καθορισμού αδόμητης ζώνης απόλυτης προστασίας και β) να αναγνωρισθεί ότι οφείλεται σε αυτούς αποζημίωση για τη στέρηση της χρήσης των εν λόγω ακινήτων από τον καθορισμό αδόμητης ζώνης Α΄, δηλαδή από 22.7.1996, μέχρι το χρόνο υποβολής της αίτησης, στις 17.7.2008, ανερχόμενη στο ποσό των 4.649.307 ευρώ, καθώς και ηθική βλάβη, ύψους 83.000 ευρώ. Στην παραπάνω αίτηση διαλαμβάνεται ότι η τρέχουσα αγοραία αξία της ιδιοκτησίας, σε σχέση με τα παρακείμενα και ομοειδή ακίνητα, είναι τουλάχιστον εκατό (100) ευρώ/τ.μ., καθώς και ότι η αξία αυτή προσδιορίζεται από τη θέση των επίμαχων ακινήτων (εκατό μέτρα από τη θάλασσα), τη θέα προς τη θάλασσα λόγω κεκλιμένης επιφάνειας του εδάφους και την ελάχιστη απόστασή τους από τον κόλπο του Καραβοστασίου, ενόψει και του ότι στο δίδυμο βραχίονα του κόλπου λειτουργεί

τουριστική επιχείρηση (ξενοδοχείο “ΚΑΡΑΒΟΣΤΑΣΙ”). Η αίτηση απορρίφθηκε με την άπρακτη πάροδο τριμήνου από την υποβολή της. Εξάλλου, μετά την άσκηση της κρινόμενης αιτήσεως ακυρώσεως, εκδόθηκε η Φ.Ο6Α 633/11709/5411/159/23.1.2013 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Τουρισμού, στην οποία αναφέρεται ότι δεν εγκρίνεται η καταβολή αποζημίωσης για τη στέρηση της κατά προορισμό χρήσης των 2648 και 2650 αγροτεμαχίων που βρίσκονται εντός του αρχαιολογικού χώρου της ακρόπολης Δυμοκάστρου Θεσπρωτίας και φέρονται να ανήκουν στους αιτούντες, δεδομένου ότι η δέσμευση αυτών υφίσταται σαράντα και πλέον χρόνια, με συνέπεια η όποια στέρηση της κατά προορισμό νόμιμης χρήσης τους να έχει καταστεί οριστική και να μην υφίσταται πεδίο καθορισμού αποζημίωσης για την προσωρινή στέρηση της χρήσης τους, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 19 παρ. 2 και 4 του ν. 3028/2002, όπως ζητούν οι αιτούντες. Στην ίδια απόφαση αναφέρεται περαιτέρω ότι, σε κάθε περίπτωση, η Διοίκηση στερείται χρονικής αρμοδιότητας να επιληφθεί του αιτήματος λόγω της άσκησης της κρινόμενης αίτησης και της υπαγωγής της υπόθεσης στην αρμοδιότητα του Συμβουλίου της Επικρατείας.

9. Επειδή, όπως προαναφέρθηκε, τα επίδικα αγροτεμάχια παραχωρήθηκαν στον δικαιούχο των αιτούντων με τα παραχωρητήρια 4045/23.9.1978 του Νομάρχη Θεσπρωτίας και 4046/2.11.1978 του Διευθυντή Γεωργίας της Νομαρχίας Θεσπρωτίας. Αντίγραφα των παραχωρητηρίων αυτών προσκομίσθηκαν από τους αιτούντες. Στο μεν 4045/23.9.1978 παραχωρητήριο του Νομάρχη Θεσπρωτίας αναφέρεται ότι μεταβιβάζεται στον ανωτέρω ελαιώνας δυνάμει των διατάξεων των άρθρων 1 του ν.δ. 1189/1972 και 5 του ν.δ. 174/1974 σε συνδυασμό με τις 9/1951 και 103/1960 αποφάσεις της Ε.Α. Θεσπρωτίας, στο δε 4046/2.11.1978 παραχωρητήριο του Διευθυντή Γεωργίας της Νομαρχίας Θεσπρωτίας αναφέρεται ομοίως ότι μεταβιβάζεται ελαιώνας με βάση τις ίδιες παραπάνω διατάξεις σε συνδυασμό με την 9/1951 απόφαση της Ε.Α. Θεσπρωτίας, σε αμφότερα δε τα παραχωρητήρια διαλαμβάνεται ότι τα μεταβιβαζόμενα ακίνητα αποτελούν γεωργικούς κλήρους εκ παραχωρήσεως που βρίσκονται στην εποικισθείσα περιοχή του αγροκτήματος Πέρδικας του νομού Θεσπρωτίας καθώς και ότι η κυριότητα του μεταβιβαζόμενου κλήρου «τελεί υπό τους όρους και περιορισμούς των περί καλλιεργείας και εκποιήσεως εκάστοτε διατάξεων της εποικιστικής εν γένει νομοθεσίας». Ενόψει τούτων και του περιεχομένου της ανωτέρω Φ.Ο6Α 633/11709/5411/159/23.1.2013 απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Τουρισμού, με την 4279/2015 προδικαστική απόφαση το Δικαστήριο έκρινε ότι έπρεπε να αναβληθεί η έκδοση της οριστικής απόφασης, προκειμένου να διευκρινισθεί το ιστορικό και οι όροι των παραπάνω μεταβιβάσεων καθώς και ο ειδικότερος χαρακτήρας των εκτάσεων που παραχωρήθηκαν στον δικαιούχο των αιτούντων, με αποστολή από τη Διοίκηση των φακέλων των παραπάνω παραχωρητηρίων με τα πλήρη στοιχεία, μέσα σε προθεσμία δύο μηνών από την κοινοποίηση στην αρμόδια υπηρεσία της προδικαστικής απόφασης. Ήδη, με το 1884/12.4.2016 έγγραφο του Διευθυντή Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της Π.Ε. Θεσπρωτίας της

Περιφέρειας Ηπείρου εστάλησαν στο Δικαστήριο α) οι 9/1951 και 103/1960 αποφάσεις της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων, δυνάμει των οποίων ο ανωτέρω κρίθηκε δικαιούχος αγροτικής αποκατάστασης, μεταξύ άλλων «αιτούντων γεωργικών αποκατάστασιν εις ανταλλάξιμα αγροτικά ακίνητα κείμενα εις την αγροτικήν περιοχήν της Κοινότητας Πέρδικας», β) ο πίνακας διανομής του αγροκτήματος Πέρδικας, στον οποίο εμφανίζονται τα τεμάχια στα οποία αποκαταστάθηκε ο παραπάνω δικαιούχος, γ) οι 4045/1978 και 4046/1978 τίτλοι κυριότητας που εκδόθηκαν υπέρ του προαναφερόμενου και δ) το 125361/28.5.1992 έγγραφο του Υπουργού Γεωργίας σχετικά με τις επιτρεπτές επεμβάσεις σε παραχωρηθέντες αγρούς και τους περιορισμούς που απορρέουν από τη δασική νομοθεσία.

10. Επειδή, η προαναφερόμενη Φ.Ο6Α 633/11709/5411/ 159/23.1.2013 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Τουρισμού πρέπει να θεωρηθεί ως συμπροσβαλλόμενη με την υπό κρίση αίτηση, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 45 παρ. 4 εδάφιο τελευταίο του π.δ. 18/1989 (Α΄ 8).

11. Επειδή, όπως αναφέρθηκε στη σκέψη 8, με τα 2042/22.7.1997 και 3068/3.12.1997 έγγραφα της Η΄ Ε.Π.Κ.Α προτάθηκε στο Υπουργείο Πολιτισμού η απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας των αιτούντων, λόγω της θέσης της μέσα στον αρχαιολογικό χώρο του Δυμοκάστρου και της ιδιαίτερης σημασίας του χώρου αυτού για τη Θεσπρωτία. Εξάλλου, από τα στοιχεία που παρατέθηκαν στην ίδια σκέψη, προκύπτει ότι ο δικαιοπάροχος των αιτούντων αρχικά και ο πρώτος από τους αιτούντες στη συνέχεια εκδήλωσαν κατ' επανάληψη στη Διοίκηση την πρόθεσή τους να προβούν με διάφορους τρόπους στην εκμετάλλευση της ιδιοκτησίας τους. Με τα δεδομένα αυτά, συντρέχουν κατ' αρχήν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των άρθρων 18 και 19 του ν.3028/2002 και η Διοίκηση όφειλε να εξετάσει και να αποφανθεί αιτιολογημένα ως προς το αίτημα των αιτούντων. Επομένως, η προσβαλλόμενη παράλειψη απόφασης είναι μη νόμιμη και πρέπει να ακυρωθεί, όπως βασίμως προβάλλεται. Περαιτέρω, μη νόμιμη είναι και η Φ.Ο6Α 633/11709/5411/159/23.1.2013 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων, η οποία, κατά τα ανωτέρω, θεωρείται συμπροσβαλλόμενη με την υπό κρίση αίτηση και με την οποία η Διοίκηση αρνήθηκε και ρητά να αποφανθεί επί του αιτήματος των αιτούντων για απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας τους ή για χορήγηση πλήρους αποζημίωσης, με την πλημμελή αιτιολογία ότι η άσκηση της κρινόμενης αίτησης και η εκκρεμοδικία της υπόθεσης ενώπιον του Δικαστηρίου την καθιστούν αναρμόδια κατά χρόνο να επιληφθεί του αιτήματος, κατά τα βασίμως προβαλλόμενα. Εξάλλου, η παραπάνω υπουργική απόφαση είναι ακυρωτέα και κατά το μέρος που με αυτήν απορρίφθηκε το αίτημα χορήγησης αποζημίωσης για τη στέρηση της χρήσης της επίμαχης ιδιοκτησίας για το διάστημα από 22.7.1996 μέχρι 17.7.2008, διότι μη νομίμως δέχθηκε η Διοίκηση ότι η ειδικότερη αξίωση των αιτούντων για τη στέρηση της χρήσης της ιδιοκτησίας τους κατά το παρελθόν συνιστά περίπτωση προσωρινή στέρησης χρήσης που δεν συντρέχει εν προκειμένω. Κατόπιν τούτων, η υπόθεση πρέπει να αναπεμφθεί στη Διοίκηση, προκειμένου να αποφανθεί αιτιολογημένα επί του συνόλου της αιτήσεως και των περιλαμβανόμενων σ' αυτήν εναλλακτικών αιτημάτων, αφού λάβει υπόψη μεταξύ άλλων στοιχείων

αναγομένων στον προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου, το γεγονός της κήρυξης του χώρου ως αρχαιολογικού ήδη από το 1961, δηλαδή σε χρονικό σημείο πολύ προγενέστερο της παραχώρησης των αγροτεμαχίων στον δικαιοπάροχο των αιτούντων το έτος 1978, το χαρακτήρα των ακινήτων αυτών ως ελαιώνων και εν μέρει ως δασικών εκτάσεων, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα παραχωρητήρια, το σκοπό της παραχώρησης, που συνίσταται στην χορήγηση αγροτικών κλήρων προς αγροτική αποκατάσταση (βλ. τις 9/1951 και 103/1960 αποφάσεις της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων), τα οικονομικά οφέλη που ενδεχομένως αποκόμισαν οι αιτούντες από τη λειτουργία των αυθαίρετων κατασκευών μέσα στα επίδικα ακίνητα, το καθεστώς χρήσεων γης της περιοχής κατά το χρόνο υποβολής του επίμαχου αιτήματος στη Διοίκηση καθώς και τις δυνατότητες αγροτικής εκμετάλλευσης της ιδιοκτησίας ενόψει της επικλινούς μορφής της.