

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

στην πρόταση νόμου «Ρύθμιση των θεμάτων που αφορούν την κυριότητα της λίμνης Βιστωνίδας και των παραλίμνιων εκτάσεων, την ανταλλαγή ακινήτων μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Ιεράς Μονής Βατοπαιδίου του Αγίου Όρους και συναφείς διατάξεις»

Προς τη Βουλή των Ελλήνων

I. Επί της αρχής

1. Η υπόθεση της Μονής Βατοπαιδίου, δηλαδή η διοικητική αναγνώριση της κυριότητας της Μονής στη λίμνη Βιστωνίδα και τις παραλίμνιες εκτάσεις, παρά τη μακρά αμφισβήτηση και την ύπαρξη σχετικής ανοικτής δίκης ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Ροδόπης και στη συνέχεια η ανταλλαγή της λίμνης με δυσανάλογα μεγαλύτερης αξίας ακίνητα του Δημοσίου σε διάφορες περιοχές της χώρας και μάλιστα με ακίνητα που προστατεύονται ως δάση και δασικές εκτάσεις, ως αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία ή ως περιοχές Natura, συγκροτούν ένα σκάνδαλο που απασχολεί επί μήνες τώρα το σύνολο της κοινής γνώμης και ιδιαίτερα τις κοινωνίες των περιοχών στις οποίες βρίσκονται τα ακίνητα του Δημοσίου που ανταλλάχθηκαν.

2. Ο τρόπος με τον οποίο οργανώθηκε και εκτελέστηκε όλη αυτή η επιχείρηση θέτει οξύτατο ζήτημα πολιτικών και νομικών ευθυνών η διερεύνηση των οποίων έχει ήδη αρχίσει μετά από σχετική παραγγελία του Εισαγγελέα του Αρείου Πάγου ως προς τους λοιπούς εμπλεκόμενους, ενώ ανήκει στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Βουλής ως προς τα πολιτικά πρόσωπα.

3. Το «σκάνδαλο του Βατοπαιδίου» αφορά:

Πρώτον, την αναγνώριση της κυριότητας της Μονής στη λίμνη Βιστωνίδα και τις παραλίμνιες εκτάσεις με διοικητικές πράξεις, παρότι όλες οι σχετικές γνωμοδοτήσεις είχαν αναπεμφθεί στο Γνωμοδοτικό Συμβούλιο Δημοσίων Κτημάτων και Ανταλλάξιμης Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών ήδη από τον Οκτώβριο του 2003 εν όψει των στοιχείων που είχαν προσκομίσει οι Δικηγορικοί Σύλλογοι Ξάνθης και Ροδόπης και παρότι το ζήτημα εκκρεμούσε ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Ροδόπης μετά από σχετική αγωγή της Μονής που αντέκρουσε πλήρως το Ελληνικό Δημόσιο με τις προτάσεις που κατέθεσε και τους μάρτυρες που πρότεινε και εξέτασε.

Δεύτερον, την προφανή υπερεκτίμηση της αξίας της λίμνης.

Τρίτον, την πολιτική επιλογή της μεθόδου της ανταλλαγής και όχι της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ή της απευθείας εξαγοράς προκειμένου η λίμνη και οι παραλίμνιες εκτάσεις να περιέλθουν στην κυριότητα του Δημοσίου στην οποία όμως ήδη ανήκαν και μάλιστα ως δημόσια κτήση λόγω του κοινόχρηστου χαρακτήρα της λίμνης.

Τέταρτον, την προφανή υποεκτίμηση της αξίας όλων των ακινήτων του Δημοσίου που ανταλλάχθηκαν μέσω της ΚΕΔ με ποσοστά κυριότητος της λίμνης.

Πέμπτον, την άμεση μεταβίβαση ακινήτων του Δημοσίου που περιήλθαν στη Μονή με την μέθοδο της ανταλλαγής σε τρίτους, με τίμημα προφανώς και προκλητικά μεγαλύτερο της αξίας που είχε υπολογιστεί για τις ανάγκες της ανταλλαγής.

Έκτον, την όλη σύλληψη και οργάνωση της υπόθεσης

αυτής, με αποτέλεσμα όλες οι σχετικές διοικητικές διαδικασίες και όλες οι σχετικές δικαιοπραξίες να ολοκληρώνονται ή να «διορθώνονται» με εντυπωσιακή ταχύτητα, ευελιξία και ευκολία.

4. Από όλη αυτή τη μεθοδευση και όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου που τηρείται στο Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών και την Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου, έχει προκληθεί τεράστια βλάβη των συμφερόντων και της περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου:

- Αναγνωρίστηκε διοικητικά η κυριότητα σε μία μεγάλη λίμνη που πέραν όλης της συζήτησης ως προς τους ισχυρισμούς της Μονής για τους τίτλους και τα δικαιώματά της, μετά τη θέση σε ισχύ του Αστικού Κώδικα είναι πράγμα κοινόχρηστο και εκτός συναλλαγής.

- Επιλέχθηκε η μέθοδος της ανταλλαγής που οδήγησε σε μία προφανώς και προκλητικά δυσανάλογη, ετεροβαρή και καταπλεονεκτική σύμβαση σε βάρος του Δημοσίου με υπερεκτίμηση της αγοραίας -αν υπάρχει κάποια- αξίας της λίμνης και συστηματική υποεκτίμηση της αγοραίας αξίας των ακινήτων του Δημοσίου που προσφέρθηκαν προς ανταλλαγή.

5. Όλη αυτή η κατάσταση ως προς το μέρος της που αφορά την κυριότητα της λίμνης Βιστωνίδας και των παραλίμνιων εκτάσεων, την κυριότητα των ακινήτων του Δημοσίου που ανταλλάχθηκαν με ποσοστά κυριότητος της Μονής επί της λίμνης και ως προς τις συμβάσεις που συνήψε στη συνέχεια η Μονή με τρίτους, πρέπει, για λόγους προστασίας του δημόσιου συμφέροντος αλλά και για λόγους ασφάλειας δικαίου αλλά και ασφάλειας των συναλλαγών, να εκκαθαριστεί αμέσως και απευθείας εκ του νόμου, ανεξάρτητα από την ποινική διερεύνηση της υπόθεσης που πρέπει να συνεχιστεί και να ολοκληρωθεί με το ταχύτερο δυνατό ρυθμό σε όλα τα επίπεδα από τα κατά το Σύνταγμα αρμόδια όργανα.

II Ός προς τις επί μέρους ρυθμίσεις

1. Βασική επιλογή της πρότασης νόμου είναι να ανακληθούν απευθείας εκ του νόμου, για λόγους προστασίας του δημόσιου συμφέροντος, όλες οι διοικητικές πράξεις που σχετίζονται, άμεσα ή έμμεσα, με τη διοικητική αναγνώριση της κυριότητας της Μονής Βατοπαιδίου επί της λίμνης Βιστωνίδας και των παραλίμνιων εκτάσεων. Η ανάκληση αυτή ανατρέπει στο χρόνο έκδοσης των σχετικών πράξεων (παρ.1). Το γεγονός ότι οι σχετικές διοικητικές πράξεις αφορούν την ιδιοκτησία μεγάλης λίμνης όχι μόνο δικαιολογεί αλλά και επιβάλλει κατά την παρ. 2 του άρθρου 18 του Συντάγματος τη δια νόμου ρύθμιση του σχετικού θέματος. Όπως άλλωστε έχει κριθεί με την 2177/2004 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας οι «αρχές του κράτους δικαίου, της νομιμότητας της δράσης της διοικήσεως και της χρηστής διοικήσεως ... δεν ανέχονται τη διατήρηση νομικών και πραγματικών καταστάσεων που δημιουργήθηκαν κατά κατάφωρη παραβίαση του δικαίου». Επιπλέον, όπως έχει κριθεί με την 891/2008 απόφαση της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας, τα σύμφωνα με το άρθρο 967 του Αστικού Κώδικα κοινόχρηστα πράγματα, όπως οι μεγάλες λίμνες, ανήκουν στη δημόσια κτήση και προρίζονται για την άμεση εξυπηρέτηση δημόσιου σκοπού.

Είναι αυτονόητο ότι εφόσον η Μονή ή οποιοσδήποτε άλλος θεωρεί ότι έχει εμπράγματα ή άλλα δικαιώματα, μπορεί, κατά τις γενικές διατάξεις, να ασκήσει το δικαίωμα δικαστικής προστασίας που κατοχυρώνεται στο Σύ-

νταγμα (άρθρο 20 παρ. 1) και την Ευρωπαϊκή Σύμβαση Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (άρθρο 6). Είναι επίσης προφανές ότι σε μία παρόμοια περίπτωση οι σχετικές δίκες πρέπει να διεξαχθούν με τη μέγιστη δυνατή ταχύτητα.

2. Άμεση λογική και νομική συνέπεια της ρύθμισης της παραγράφου 1 είναι η απευθείας εκ του νόμου ανάκληση των διοικητικών πράξεων που αφορούν, άμεσα ή έμμεσα, την ανταλλαγή ποσοστών κυριότητας της λίμνης με ακίνητα του Δημοσίου μέσω της Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου (παρ. 2). Νομική και λογική προϋπόθεση της ανταλλαγής ήταν η αναγνώριση της κυριότητας της Μονής Βατοπαιδίου επί της λίμνης Βιστωνίδας. Άρα, ανακαλουμένης αυτής της διοικητικής αναγνώρισης, παύει να υπάρχει το ίδιο το δικαιοπρακτικό θεμέλιο της ανταλλαγής και η ίδια η νομική και πραγματική βάση των διοικητικών πράξεων που οδήγησαν στην ανταλλαγή.

3. Κατά συνέπεια είναι αυτοδικαίως άκυρες όλες οι δικαιοπραξίες και άρα όλες οι συμβολαιογραφικές πράξεις με τις οποίες συντελέστηκε η ανταλλαγή ακινήτων μεταξύ του Δημοσίου, μέσω της ΚΕΔ, και της Μονής Βατοπαιδίου γιατί η ανάκληση των διοικητικών πράξεων των δύο προηγούμενων παραγράφων ακυρώνει το ίδιο το δικαιοπρακτικό θεμέλιο της ανταλλαγής, η οποία, ούτως ή άλλως, με βάση τις πραγματικές αγοραίες αξίες των ανταλλασσόμενων ακινήτων ήταν δυσανάλογη και καταπλεονεκτική σε βάρος του Δημοσίου (παρ. 3).

4. Εφόσον συνεπώς η Μονή Βατοπαιδίου μεταβίβασε σε τρίτους τα ακίνητα που απέκτησε μέσω της ανταλλαγής αυτής ή συνέστησε υπέρ τρίτων άλλα εμπράγματα ή ενοχικά δικαιώματα στα ίδια ακίνητα, είναι αυτοδικαίως άκυρες και οι δικαιοπραξίες αυτές ελλείψει δικαιοπρακτικού θεμελίου και νόμιμου τίτλου κυριότητας εκ μέ-

ρους της Μονής. Η αυτοδικαίη αυτή ακυρότητα είναι, και κατά τις γενικές διατάξεις, ανεξάρτητη από την τυχόν καλή πίστη των τρίτων (παρ. 4).

5. Κατά τον τρόπο αυτόν ως προς όλα τα ακίνητα (λίμνη Βιστωνίδα και ανταλλαγέντα) η κατάσταση επανέρχεται στο σημείο που βρισκόταν πριν την έκδοση των σχετικών διοικητικών πράξεων και τη σύναψη των συνακόλουθων δικαιοπραξιών. Η επαναφορά των πραγμάτων στην πρότερη κατάσταση τους είναι απολύτως αναγκαία λογική και νομική συνέπεια των ρυθμίσεων των προηγούμενων παραγράφων (παρ.5)

6. Παράλληλα προστατεύονται τα δικαιώματα των τρίτων που συναλλάχθηκαν με τη Μονή και οι οποίοι, εφόσον ήταν καλόπιστοι, έχουν δικαίωμα να αναζητήσουν όχι μόνον το τίμημα που κατέβαλαν αλλά και κάθε άλλη θετική ή αποθετική τους ζημία στρεφόμενοι κατά της Μονής (παρ. 6).

7. Παρέχεται στον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών και στους κατά περίπτωση συναρμόδιους Υπουργούς η νομοθετική εξουσιοδότηση να ρυθμίζουν με κοινές αποφάσεις τους κάθε ειδικότερο ζήτημα και ιδίως κάθε ζήτημα τεχνικού, λεπτομερειακού ή τοπικού χαρακτήρα σχετικά με την εφαρμογή των διατάξεων του νόμου αυτού (παρ. 7).

8. Όλες οι ρυθμίσεις της πρότασης νόμου ως ειδικότερες προβλέπεται ρητά ότι κατισχύουν κάθε άλλης, προγενέστερης ή γενικότερης, ρύθμισης τυπικού ή ουσιαστικού νόμου (παρ. 8).

9. Τέλος, η ισχύς του νόμου προβλέπεται να αρχίσει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (παρ. 9).

Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 2008

Οι προτείνοντες Βουλευτές

Ευάγγελος Βενιζέλος
Κωνσταντίνος Ρόβλιας
Κωνσταντίνος Γείτονας
Δημήτριος Κουσελάς
Βασίλειος Γερανίδης
Κωνσταντίνος Καρτάλης
Ιωάννης Δριβελέγκας
Ευάγγελος Αργύρης
Μαρία Δαμανάκη
Μιχαήλ Χρυσοχοϊδης
Γεώργιος Πεταλωτής
Παναγιώτης Σγουριδης
Ιωάννης Ραγκούσης
Χρίστος Βερελής
Ιωάννης Αμοιρίδης
Χρύσα Αράπογλου
Ιωάννης Κουτσούκος
Γεώργιος Ντόλιος
Γεώργιος Παπαγεωργίου
Γεώργιος Παπαδημητρίου
Αλέξανδρος Παπαδόπουλος
Παναγιώτης Ρήγας
Μαρία Σκραφνάκη
Θεοδώρα Τζάκρη
Αχμέτ Χατζηοσμάν
Τηλέμαχος Χυτήρης
Αντωνία Αντωνίου
Βασίλειος Έξαρχος
Νικόλαος Ζωΐδης

Απόστολος Κατσιφάρας
Βασίλειος Κεγκέρογλου
Αθανασία Μερεντίτη
Γεώργιος Νικητιάδης
Χρήστος Παπουτσής
Φίλιππος Σαχινίδης
Αναστάσιος Σιδηρόπουλος
Εμμανουήλ Στρατάκης
Δημήτριος Τσιρώνης
Ελπίδα Τσουρή
Τσετίν Μάντατζη
Δημήτριος Ανδρουλάκης
Ιωάννης Διαμαντίδης
Ροδούλα Ζήση
Σπυρίδων Κουβέλης
Ευστάθιος Κουτμερίδης
Ιωάννης Μανιάτης
Αθανάσιος Μωραΐτης
Κωνσταντίνος Σπηλιόπουλος
Γεώργιος Παπακωνσταντίνου
Παρασκευή Χριστοφιλοπούλου
Ιωάννης Μαγκριώτης
Κωνσταντίνος Βρεττός
Αγγελική Γκερέκου
Λούκα Κατσέλη
Ευάγγελος Παπαχρήστος
Θεόδωρος Πάγκαλος
Χαράλαμπος Καστανίδης
Δημήτριος Ρέππας

ΠΡΟΤΑΣΗ ΝΟΜΟΥ

Ρύθμιση των θεμάτων που αφορούν την κυριότητα της λίμνης Βιστωνίδας και των παραλίμνιων εκτάσεων, την ανταλλαγή ακινήτων μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Ιεράς Μονής Βατοπαιδίου του Αγίου Όρους και συναφείς διατάξεις

Άρθρο Μόνο

1. Ανακαλούνται απευθείας εκ του νόμου, για λόγους προστασίας του δημόσιου συμφέροντος, οι κάθε είδους διοικητικές πράξεις που αφορούν, άμεσα ή έμμεσα, την αναγνώριση εμπράγματων δικαιωμάτων της Ιεράς Μονής Βατοπαιδίου του Αγίου Όρους στη λίμνη Βιστωνίδα και τις παραλίμνιες εκτάσεις. Η ανάκληση ανατρέχει στο χρόνο έκδοσης των πράξεων που ανακαλούνται.

2. Ανακαλούνται απευθείας εκ του νόμου, για λόγους προστασίας του δημόσιου συμφέροντος, οι κάθε είδους διοικητικές πράξεις που αφορούν, άμεσα ή έμμεσα, την ανταλλαγή ακινήτων του Δημοσίου, μέσω της Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου, με ποσοστά κυριότητας επί της λίμνης Βιστωνίδας ή επί των παραλίμνιων εκτάσεων που αναγνωρίστηκε ότι ανήκουν στην κυριότητα της Ιεράς Μονής Βατοπαιδίου του Αγίου Όρους με τις διοικητικές πράξεις της προηγούμενης παραγράφου. Η ανάκληση ανατρέχει στο χρόνο έκδοσης των πράξεων που ανακαλούνται.

3. Θεωρούνται άκυρες όλες οι δικαιοπραξίες που συνήφθησαν και όλες οι συμβολαιογραφικές πράξεις που συντάχθηκαν προκειμένου να συντελεσθεί η ανταλλαγή ακινήτων μεταξύ του Δημοσίου, μέσω της Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου, και της Ιεράς Μονής Βατοπαιδίου του Αγίου Όρους ως συνέχεια των ανακαλούμενων διοικητικών πράξεων των προηγούμενων παραγράφων. Στα κατά τόπους αρμόδια υποθηκοφυλακεία και κτηματολογικά γραφεία εγγράφεται μνεία του νόμου αυτού με αίτηση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών.

4. Κάθε είδους δικαιοπραξίες που συνήψε η Ιερά Μονή Βατοπαιδίου του Αγίου Όρους με τρίτους και οι οποίες έχουν ως αντικείμενο τη σύσταση εμπράγματων ή ενοχικών δικαιωμάτων επί των ακινήτων των προηγούμενων παραγράφων, καθώς και οι αντίστοιχες συμβολαιογραφικές πράξεις είναι αυτοδικαίως άκυρες. Στα κατά τόπους αρμόδια υποθηκοφυλακεία και κτηματολογικά γραφεία εγγράφεται μνεία του νόμου αυτού με αίτηση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών.

5. Όλα τα ακίνητα των προηγούμενων παραγράφων επανέρχονται στην κυριότητα του Δημοσίου ή της Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου ανάλογα με την κατάσταση στην οποία βρισκόταν κάθε ακίνητο πριν την έκδοση των διοικητικών πράξεων και τη σύναψη των δικαιοπραξιών των προηγούμενων παραγράφων. Στα κατά τόπους αρμόδια υποθηκοφυλακεία και κτηματολογικά γραφεία εγγράφεται μνεία του νόμου αυτού με αίτηση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών.

6. Οι αντισυμβαλλόμενοι της Ιεράς Μονής Βατοπαιδίου του Αγίου Όρους στις δικαιοπραξίες της παραγράφου 4 δικαιούνται να αναζητήσουν το τίμημα που κατέβαλαν και κάθε άλλη θετική ή αποθετική ζημία στρεφόμενοι κατά της Ιεράς Μονής Βατοπαιδίου του Αγίου Όρους.

7. Με κοινές αποφάσεις του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών και των κατά περίπτωση συναρμόδιων Υπουργών ρυθμίζεται κάθε ειδικότερο ζήτημα, τεχνικού, λεπτομερειακού ή τοπικού χαρακτήρα σχετικού με την εφαρμογή των διατάξεων του νόμου αυτού.

8. Οι ρυθμίσεις του νόμου αυτού, ως ειδικότερες, υπερισχύουν κάθε άλλης διάταξης νόμου.

9. Η ισχύς του νόμου αυτού αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 2008

Οι προτείνοντες Βουλευτές

Ευάγγελος Βενιζέλος
Κωνσταντίνος Ρόβλιας
Κωνσταντίνος Γείτονας
Δημήτριος Κουσελάς
Βασίλειος Γερανίδης
Κωνσταντίνος Καρτάλης
Ιωάννης Δριβελέγκας
Ευάγγελος Αργύρης
Μαρία Δαμανάκη
Μιχαήλ Χρυσοχοΐδης
Γεώργιος Πεταλωτής
Παναγιώτης Σγουριδής
Ιωάννης Ραγκούσης
Χρίστος Βερελής
Ιωάννης Αμοιρίδης
Χρύσα Αράπογλου
Ιωάννης Κουτσούκος
Γεώργιος Ντόλιος
Γεώργιος Παπαγεωργίου
Γεώργιος Παπαδημητρίου
Αλέξανδρος Παπαδόπουλος
Παναγιώτης Ρήγας
Μαρία Σκραφνάκη
Θεοδώρα Τζάκρη
Αχμέτ Χατζησομάν
Τηλέμαχος Χυτήρης
Αντωνία Αντωνίου
Βασίλειος Έξαρχος
Νικόλαος Ζωΐδης
Απόστολος Κατσιφάρας
Βασίλειος Κεγκέρογλου
Αθανασία Μερεντίτη
Γεώργιος Νικητιάδης
Χρήστος Παπουτσής
Φίλιππος Σαχινίδης
Αναστάσιος Σιδηρόπουλος
Εμμανουήλ Στρατάκης
Δημήτριος Τσιρώνης
Ελπίδα Τσουρή
Τσετίν Μάντατζη
Δημήτριος Ανδρουλάκης
Ιωάννης Διαμαντίδης
Ροδούλα Ζήση
Σπυρίδων Κουβέλης
Ευστάθιος Κουτμερίδης
Ιωάννης Μανιάτης
Αθανάσιος Μωραΐτης
Κωνσταντίνος Σπηλιόπουλος
Γεώργιος Παπακωνσταντίνου
Παρασκευή Χριστοφιλοπούλου
Ιωάννης Μαγκριώτης
Κωνσταντίνος Βρεττός
Αγγελική Γκερέκου
Λούκα Κατσέλη
Ευάγγελος Παπαχρήστος
Θεόδωρος Πάγκαλος
Χαράλαμπος Καστανίδης
Δημήτριος Ρέππας