



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ
ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ**

Αθήνα, 21 - 01 - 2021

Αριθ. πρωτ.: 4503

Ταχ. δ/ση: Σταδίου 27, Αθήνα
Ταχ. κώδικας: 101 83
Πληροφορίες: Α. Κουτσελάκη
Δ. Στεργίου
Τηλέφωνα: 2131364033
2131364315
Ηλεκ. ταχυδρ.: koinovouleftikos@ypes.gr

Προς:
Τη Βουλή των Ελλήνων
Διεύθυνση Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τμήμα Ερωτήσεων &
Αιτήσεων Κατάθεσης Εγγράφων

Κοινοποίηση:
Βουλευτή κ. Σταύρο Καλογιάννη
Βουλή των Ελλήνων

Θέμα: Κοινοβουλευτικός Έλεγχος

Σχετ.: Η υπ' αριθμ. πρωτ. 2694/15-12-2020 Ερώτηση

Σε απάντηση της ανωτέρω Ερώτησης, που κατέθεσε ο Βουλευτής κ. Σταύρος Καλογιάννης, με θέμα «Επίλυση του προβλήματος των μακροχρόνια κατεχόμενων δημοτικών εκτάσεων από ιδιώτες», κατά λόγο αρμοδιότητας, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 28 του ν. 1080/1980 (Α' 246): «1. Δημοτικά και Κοινοτικά εκτάσεις περιελθούσαι εις την κυριότητα των δήμων και κοινοτήτων καθ' οιονδήποτε τρόπον, κατεχόμεναι αυθαιρέτως κατά την έναρξιν της ισχύος του παρόντος νόμου, από δεκαπενταετίας τουλάχιστον και συστηματικώς καλλιεργούμεναι ή δενδροφυτευθείσαι, δύναται να εκποιώνται άνευ δημοπρασίας εις τους αυθαιρέτως κατέχοντας, επί τη αιτήσει αυτών υποβαλλομένη εις τον ιδιοκτήτην δήμον ή κοινότητα εντός ανατρεπτικής προθεσμίας δυο ετών από της ενάρξεως της ισχύος του παρόντος, υπό τας προϋποθέσεις και κατά την διαδικασίαν των διατάξεων του άρθρου 32 του ν.δ. 3958/1959 "περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως των περί οριστικών παραχωρητηρίων των κλήρων διατάξεων της εποικιστικής νομοθεσίας, κυρώσεως πράξεων τινών του Υπουργικού Συμβουλίου και άλλων τινών διατάξεων", εξαιρέσει της εις αυτάς αναφερομένης επιτροπής του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικος».

2. Δημοτικοί ή κοινοτικοί οικοπεδικοί χώροι καταληφθέντες μέχρι και του έτους 1970 και κατεχόμενοι κατά την έναρξιν ισχύος του παρόντος άνευ δικαιώματος, επιτρέπεται να εκποιηθούν εις τους κατέχοντας τούτους, υπό τας προϋποθέσεις και την διαδικασίαν του άρθρου 12 του Ν. 127/75 "περί τροποποιήσεως συμπληρώσεως και αντικαταστάσεως ενίων διατάξεων της περί των προσόδων των δήμων και κοινοτήτων νομοθεσίας και περί άλλων τινών συναφών διατάξεων", τη αιτήσει αυτών, υποβαλλομένη εις τον ιδιοκτήτην δήμον ή κοινότητα εντός ανατρεπτικής προθεσμίας εξ (6) μηνών από της ενάρξεως ισχύος του παρόντος».

Με το άρθρο 19 του ν. 1205/1981 (Α' 249), δόθηκε για τις περιπτώσεις της παρ. 2 του άρθρου 28 παράταση προθεσμίας υποβολής της αίτησης για ένα ακόμη εξάμηνο. Ακολούθως η προθεσμία υποβολής της προαναφερόμενης αίτησης, η οποία αφορά και στις δύο παραγράφους (1 και 2) του άρθρου 28, επανήλθε σε ισχύ για δύο ακόμη έτη διαδοχικά από την ημερομηνία ισχύος των νόμων 1491/1984 (άρθρο 11 παρ. 1), 2130/1993 (άρθρο 15 παρ. 1) και 3202/2003 (άρθρο 33).

Σημειώνεται ότι η εν λόγω ρύθμιση του ν. 1080/1980 θεσπίσθηκε με σκοπό τη διατήρηση συστηματικών καλλιεργειών προς το συμφέρον της εθνικής οικονομίας. Παράλληλα ο σκοπός των διαδοχικών παρατάσεων που δόθηκαν με μεταγενέστερα νομοθετήματα ήταν να καταστεί δυνατό για τους πληρούντες τις προβλεπόμενες τυπικές και ουσιαστικές προϋποθέσεις αυθαιρέτως κατέχοντες τα εν λόγω ακίνητα, που δεν είχαν κάνει χρήση του δικαιώματος υποβολής αίτησης (λόγω παρέλευσης των οριζόμενων προθεσμιών ή για άλλους λόγους), να ασκήσουν το δικαίωμά τους αυτό

εντός των νέων ανατρεπτικών προθεσμιών και όχι, ασφαλώς, η νομιμοποίηση νέας γενιάς αυθαιρέτων.

Επισημαίνεται ωστόσο ότι η συμβατότητα αντίστοιχων ρυθμίσεων με το Σύνταγμα έχει απασχολήσει τη νομολογία, ιδίως ως προς τον σκοπό που επιτελείται, με δεδομένο ότι καταρχήν δεν νοείται ως Συνταγματικά ανεκτή η νομιμοποίηση αυθαίρετων καταστάσεων. Σημειώνεται ιδιαίτερος ότι με την απόφαση 1782/2009 της Ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ), κατά παραπομπή της 783/2007 (Δ'), κρίθηκε ανίσχυρη η διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 28 περί εκποίησης καλλιεργήσιμων δημοτικών εκτάσεων σε αυθαίρετως κατέχοντες, ως αντικείμενη στις συνταγματικές αρχές του κράτους δικαίου και της ισότητας των πολιτών έναντι του νόμου. Βάσει του σκεπτικού των ανωτέρω αποφάσεων αλλά και της σχετικής νομολογίας εν γένει, δεν είναι συνταγματικώς επιτρεπτή η θέσπιση νομοθετικής ρύθμισης που υπαγορεύεται αποκλειστικώς ή κατά κύριο λόγο από την εν τοις πράγμασι μακροχρόνια αυθαίρετη κατοχή δημοσίων ή δημοτικών ακινήτων και την έλλειψη δυνατότητας ή ενεργού βουλήσεως του Κράτους ή των δήμων να προασπίσουν τα δικαιώματά τους που απορρέουν από την κυριότητα, με την τήρηση των προβλεπόμενων διοικητικών διαδικασιών. Η υπό τέτοιες συνθήκες εκδηλούμενη νομοθετική βούληση προς «τακτοποίηση» της αυθαίρετως κατεχόμενης δημοτικής ή δημόσιας περιουσίας, αναγορεύοντας σε κοινωνικό πρόβλημα τις δημιουργηθείσες παράνομες καταστάσεις, ρυμουλκείται στη νομιμοποίηση των καταστάσεων αυτών, όχι με βάση ιδιωτικοοικονομικά κριτήρια διαχείρισεως της δημοτικής ή δημόσιας περιουσίας, αλλά με κριτήρια προσιδιάζοντα σε εξυπηρέτηση δημοσίου σκοπού. Η επιδίωξη, όμως, ενός τέτοιου δημόσιου σκοπού δεν είναι συνταγματικώς ανεκτή.

Περαιτέρω αν και η ισχύς της 1782/2009 απόφασης του ΣτΕ προφανώς δεν επεκτείνεται άνευ ετέρου και στην παράγραφο 2 του άρθρου 28 (η οποία βεβαίως έχει καταργηθεί λόγω παρέλευσης της αποκλειστικής προθεσμίας), ωστόσο θέτει προβληματισμό ως προς τη σκοπιμότητα άλλης αντίστοιχης διάταξης με τη νομιμοποίηση της αυθαίρετης κατάληψης δημοσίων εκτάσεων υπό τον μανδύα της αποκατάστασης άστεγων δημοτών αλλά και επαγγελματιών.

Τέλος αναφορικά με το αίτημα προώθησης αντίστοιχων ρυθμίσεων με αυτές του άρθρου 22 του ν. 4061/2012 (Α' 66) με σκοπό την επίλυση του ζητήματος, επισημαίνουμε τα ακόλουθα: οι διατάξεις του άρθρου 22 του ν. 4061/2012, οι οποίες αφορούν στη μη προβολή δικαιωμάτων κυριότητας από το Δημόσιο σε περιπτώσεις κατοχής ακινήτου, θέτουν συγκεκριμένες προϋποθέσεις υπό τις οποίες θα πρέπει ο δικαιοπάροχος να νέμεται την έκταση, όπως να το έχει αποκτήσει i) με νόμιμο τίτλο, από επαχθή αιτία, ii) βάσει παραχωρητηρίου που δεν έχει μεταγραφεί, ως προς το εμβαδόν του ακινήτου που αναγράφεται στο παραχωρητήριο, iii) βάσει παραχωρητηρίου που εκδόθηκε από αναρμόδιο διοικητικό όργανο ή βάσει πράξης δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, μόνο ως προς το εμβαδόν του παραχωρούμενου ακινήτου, iv) με πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής οικοπέδου της Επιτροπής Αποκαταστάσεων Προσφύγων, ή εάν i) με απόφαση της Επιτροπής Απαλλοτριώσεων, κρίθηκε δικαιούχος οικοπέδου ή κλήρου βάσει των διατάξεων του Αγροτικού Κώδικα και δεν κηρύχθηκε έκπτωτος, δεν εκδόθηκε όμως το σχετικό παραχωρητήριο, ii) το νέμεται πριν την 1.1.1965 για γεωργική χρήση, η οποία εξακολουθεί να ασκείται μέχρι σήμερα. Αντίστοιχες προϋποθέσεις δεν υφίστανται για τους αυθαίρετως κατέχοντες δημοτικές εκτάσεις του άρθρου 28 του ν. 1080/1980.

Επιπρόσθετα, κρίνοντας από το πεδίο εφαρμογής του ν. 4061/2012, γίνεται αντιληπτό ότι, το πνεύμα των διατάξεων του νόμου - καθώς και των διατάξεων προγενέστερων νομοθετημάτων που πραγματεύονται αντίστοιχα ζητήματα [π.χ. β.δ. 29.10/6.12.1949 «Αγροτικός Κώδικας» (Α' 342/1952), 3147/2003 (Α' 135/2003)] - ήταν προφανώς αποκαταστατικού χαρακτήρα, κάτι που δεν ισχύει για την αντιμετώπιση των αυθαίρετως κατόχων δημοτικών εκτάσεων κατά τις διατάξεις του άρθρου 28 του ν. 1080/1980.

Συνεπώς και δεδομένης της προαναφερθείσας σχετικής νομολογίας, θεωρούμε ότι δεν είναι συνταγματικώς επιτρεπτή η θέσπιση νομοθετικής ρύθμισης που υπαγορεύεται αποκλειστικώς ή κατά κύριο λόγο από την εν τοις πράγμασι μακροχρόνια αυθαίρετη κατοχή δημοσίων ή δημοτικών ακινήτων.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΜΑΥΡΟΥΔΗΣ ΒΟΡΙΔΗΣ