



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ
ΣΧΕΔΙΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΝΟΜΩΝ

ΕΚΘΕΣΗ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

***«Προσαρμογή των διατάξεων του Κώδικα Αναγκαστικών
Απαλλοτριώσεων Ακινήτων στο Σύνταγμα».***

Με τις διατάξεις του προς ψήφιση νομοσχεδίου προτείνεται η τροποποίηση άρθρων του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν. 2882/2001, ΦΕΚ Α' 17/6.2.2001). Ειδικότερα, οι τροποποιήσεις του άρθρου 1 παρ. 1 γ, παρ. 2 α, παρ. 3 και παρ. 4 ΣχΝ αποτελούν προσαρμογή της ισχύουσας ανωτέρω νομοθεσίας περί απαλλοτριώσεων ακινήτων στις αναθεωρημένες διατάξεις του άρθρου 17 του Συντάγματος (βλ. και Αιτιολογική Έκθεση επί του νομοσχεδίου σελ. 1), ενώ με τις λοιπές διατάξεις τροποποιούνται θέματα της διαδικασίας αναγκαστικών απαλλοτριώσεων, όπως αυτή προβλέπεται στον Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων.

Συγκεκριμένα, στην παρ. 2 εδάφιο β' του άρθρου 17 Σ ορίζεται ότι «Αν η συζήτηση για τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης διεξαχθεί μετά την παρέλευση έτους από τη συζήτηση για τον προσωρινό προσδιορισμό, τότε για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης λαμβάνεται υπόψη η αξία κατά το χρόνο της συζήτησης για τον οριστικό προσδιορισμό. Στην απόφαση κήρυξης πρέπει να αιτιολογείται ειδικά η δυνατότητα κάλυψης της δαπάνης αποζημίωσης. Η αποζημίωση, εφόσον συναινεί ο δικαιούχος, μπορεί να καταβάλλεται και σε είδος ιδίως με τη μορφή της παραχώρησης της κυριότητας άλλου ακινήτου ή της παραχώρησης δικαιωμάτων επί άλλου ακινήτου».

Σε εκτέλεση της ανωτέρω συνταγματικής διάταξης, με το άρθρο 1 παρ. 1 εδ. γ του νομοσχεδίου καθορίζεται ο τρόπος κάλυψης της δαπάνης που απαιτείται για την αποζημίωση του απαλλοτριούμενου ακινήτου. Συγκεκριμένα, στην περίπτωση που ο υπόχρεος για την καταβολή της αποζημίωσης είναι το Δημόσιο ή Ν.Π.Δ.Δ. απαιτείται βεβαίωση του αρμόδιου για την έκδοση της πράξης οργάνου σχετικά με το ύψος της δαπάνης και τον τρόπο κάλυψής της, αναφορά του αντίστοιχου φορέα και του Κωδικού Αριθμού Εξόδων του οικείου προϋπολογισμού από την εγγεγραμμένη πίστωση του οποίου πρόκειται να καλυφθεί η δαπάνη. Εφόσον ο υπόχρεος για την κατα-

2

βολή της αποζημίωσης είναι νπιδ ή φυσικό πρόσωπο, με το έγγραφο που αυτός απευθύνει στην αρμόδια αρχή για την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτριώσης και με το οποίο ζητεί την κήρυξη, πρέπει να προσδιορίζει κατά προσέγγιση την απαιτούμενη για τη συντέλεση της απαλλοτριώσης δαπάνη. Επίσης, στην πράξη κήρυξης της απαλλοτριώσης περιέχεται υποχρεωτικά όρος κατά τον οποίο ο υπέρ ου η απαλλοτριώση πρέπει να καταθέσει σε προθεσμία τριών μηνών από την κοινοποίηση της πράξης, εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος για το είκοσι τοις εκατό (20%) της προβλεπόμενης δαπάνης. Αν ο υπέρ ου η απαλλοτριώση δεν την ολοκληρώσει στις νόμιμες προθεσμίες, η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του Δημοσίου και των αναγνωρισμένων δικαιούχων σε ποσοστό 50% για τον καθένα.

Στην παρ. 2 εδ. α' του νομοσχεδίου προβλέπεται ότι, υπό την αναγκαία προϋπόθεση της συναίνεσης του δικαιούχου της αποζημίωσης, η απαλλοτριώση μπορεί να συντελεσθεί και με την καταβολή της αποζημίωσης σε είδος. Τέτοια είναι η περίπτωση της παραχώρησης στον δικαιούχο της κυριότητας άλλου, ίσης αξίας, ακινήτου ή της παραχώρησης δικαιωμάτων επί άλλου ακινήτου, με την προϋπόθεση ότι η τελευταία αυτή περίπτωση προβλέπεται και ρυθμίζεται με ειδική διάταξη.

Με την παρ. 3 του άρθρου 1 ΣχΝ προτείνεται η ρύθμιση του ζητήματος κατάληψης του απαλλοτριωμένου ακινήτου από το Δημόσιο και πριν ακόμη από την καταβολή της αποζημίωσης «προκειμένου να εκτελεσθούν έργα γενικότερης σημασίας για την οικονομία της Χώρας», σύμφωνα και με το περιεχόμενο της αντίστοιχης διάταξης της παρ. 4, εδ. γ' του άρθρου 17 Σ, το οποίο πάντως θέτει ως αναγκαίο όρο την καταβολή εύλογου τιμήματος της αποζημίωσης και την παροχή πλήρους εγγύησης στον δικαιούχο της. Ειδικότερα, στην εξαιρετική αυτή περίπτωση παρέχεται με την προτεινόμενη διάταξη η δυνατότητα, με ειδική απόφαση του Εφετείου στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται η απαλλοτριούμενη έκταση ή το μεγαλύτερο μέρος αυτής, να γίνουν εργασίες απαλλοτριώσης πριν από τον προσδιορισμό και την καταβολή της αποζημίωσης στον δικαιούχο. Οι απαλλοτριώσεις αυτές κηρύσσονται με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με την οποία προβλέπεται ρητά η δυνατότητα αυτή. Το αρμόδιο δικαστήριο, παρέχοντας την άδεια, υποχρεώνει τον βαρυνόμενο με τη δαπάνη της απαλλοτριώσης, να καταθέσει στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων πριν από την κατάληψη του ακινήτου, εύλογο τμήμα της αποζημίωσης, που ορίζεται στην παρ. 3 του προτεινόμενου άρθρου ότι δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το 70% της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, άλλως της εκτιμώμενης αποζημίωσης. Ακόμη, στην ίδια διάταξη ορίζεται ότι, εφόσον ο βαρυνόμενος με την αποζημίωση της απαλλοτριώσης καταλάβει το ακίνητο πριν την συντέλεση της απαλλοτριώσης κατά τα ανωτέρω, είναι υποχρεωμένος να προβεί στην έκ-

δοση υπέρ του δικαιούχου ειδικού ομολόγου διάρκειας όχι μεγαλύτερης των δεκαοκτώ (18) μηνών για το υπόλοιπο της αποζημίωσης αυτής. Αν ο βαρυνόμενος με τη δαπάνη της απαλλοτρίωσης είναι νπιδ ή ιδιώτης, τότε αντί του ομολόγου παρέχεται αντίστοιχη εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος. Αν ο βαρυνόμενος δεν καταβάλει στον δικαιούχο το ακάλυπτο υπόλοιπο της προσωρινά ή οριστικά προσδιοριζόμενης αποζημίωσης σε έξι (6) μήνες από την κοινοποίηση, τότε το υπόλοιπο επιβαρύνεται με τόκο 2% για κάθε μήνα καθυστέρησης, και ο δικαιούχος διατηρεί το δικαίωμα κατάσχεσης οποιουδήποτε ιδιωτικού περιουσιακού στοιχείου του βαρυνόμενου, ακόμη και αν αυτός είναι το Δημόσιο ή νπιδ. Τέλος, η αποζημίωση δεν υπόκειται, κατά τη ρητή συνταγματική πρόβλεψη, σε κανένα φόρο, κράτηση ή τέλος (βλ. ΣτΕ 2465/1976, ΤοΣ 1976 σελ. 693 επ., με την οποία κρίθηκε ότι η παρακράτηση φόρου μεταβιβάσεως ακινήτων από την αποζημίωση δεν συνάδει με την συνταγματική κατοχύρωση της πλήρους αποζημίωσης, βλ. επίσης ΟΛΑΠ 9/1996, ΟΛΑΠ 4/1999 σε ΝοΒ 2000, 442 επ., ΑΠ 780/2001 αδημ., ακόμη σχετικά με το θέμα της κατάληψης ακινήτων προκειμένου να πραγματοποιηθούν έργα κοινής ωφέλειας ή γενικότερης σημασίας για την οικονομία της χώρας πριν την καταβολή αποζημίωσης στο δικαιούχο της βλ. τον προβληματισμό για την εναρμόνιση της διάταξης του άρθρου 17 παρ. 4 Σ με τις διατάξεις της ΕΣΔΑ και ειδικότερα με το άρθρο 1 του Πρώτου Προσθέτου Πρωτοκόλλου της σε Κ. Χορομίδη, Η ανάγκη προσαρμογής του νέου Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων στο αναθεωρημένο Σύνταγμα, Δίκη 2002, 82 επ.).

Αθήνα, 21 Ιανουαρίου 2002

Η εισηγήτρια επιστημονική συνεργάτις
Αλεξάνδρα Καρέτσου

Ο προϊστάμενος του Τμήματος
Στέλιος Ν. Κουσουλής
Επικ. Καθηγητής Νομικής Παν/μίου Αθηνών

Ο προϊστάμενος της Διεύθυνσης
Αντώνης Μ. Παντελής
Καθηγητής Νομικής Παν/μίου Αθηνών

Για το Επιστημονικό Συμβούλιο
Καθηγητής Κώστας Μαυριάς