

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Ι. ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΣ - ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ Ν. ΑΧΑΪΑΣ

ΑΝΑΦΟΡΑ

ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΥΠΟΥΡΓΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΥΠΟΥΡΓΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Θέμα: «Γ ανελλαδικές διαστάσεις λαμβάνει το θέμα της ακύρωσης της μεταφοράς συνελεστή δόμησης και οι αξιώσεις των ιδιοκτητών ακινήτων που λόγω αντισυνταγματικότητας από το ΣτΕ, δεν πρόλαβαν να τον αξιοποιήσουν»

Σχετικά με το συνημμένο δημοσίευμα, της εφημερίδας «ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΣ» της 04/06/17, του συντάκτη Μιχάλη Βασιλάκη, παρακαλείσθε για την επαλήθευση ή τη διάψευσή όλων όσων εμπεριέχονται σ' αυτό. Το θέμα ενδιαφέρει αρκετούς συμπατριώτες και συγκεκριμένα μας το έθεσε η Τραπεζικός, /νση και μάλιστα ζητά να της μεταφέρει την απάντηση του αρμόδιου Υπουργού.

Ο αναφέρων βουλευτής

Νικόλαος Ι. Νικολόπουλος
Βουλευτής Αχαΐας
Πρόεδρος Χριστιανοδημοκρατικού
Κόμματος Ελλάδος

Α ΒΔ

Αξιώνει 443.273 ευρώ για τον συντελεστή δόμησης



Του ΜΙΧΑΗΛ ΒΑΣΙΛΑΚΗ
vasilak@petoi.gr

Το πρωτόδικο δικαστήριο δεν έκανε δεκτούς τους ισχυρισμούς του Δήμου, ο οποίος υποστήριξε ότι δεν έχει καμία ευθύνη και δεν προκλήθηκε ζημία στον ενάγοντα

Ο Δήμος Πατρέων και Δημοτικό υποχρεώνονται να αποζημιώσουν, καταβάλλοντας 443.273 ευρώ, ιδιοκτήτη ακινήτου στην Αρόνη που δεν κατόρθωσε να αξιοποιήσει τον τίτλο Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης! Το Τριμελές Διοικητικό Πρωτοδικείο Πατρέων έκανε δεκτή την αγωγή του ιδιοκτήτη, αλλά ο Δήμος αποφάσισε να ασκήσει έφεση.

Το Τριμελές Διοικητικό Πρωτοδικείο Πατρέων με την απόφασή του (Α1381/2016) έκανε δεκτή την αγωγή συμπολίτη επιχειρηματία, η οποία στρεφόταν κατά του Ελληνικού Δημοσίου και του Δήμου Πατρέων. Ο θιγόμενος στράφηκε κατά του Δήμου ως καθολικού διαδόχου της πρώην Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Αχαΐας, και με την οποία ζήτησε να του επιδικασθεί το ποσό των 259.512.500 δραχμών νομιμοτόκως, ως αποζημίωση για τη ζημία που ισχυρίζεται ότι υπέστη από παράνομες πράξεις και παραλείψεις των εναγομένων από την έκδοση οικοδομικής άδειας, η οποία εν συνεχεία ακυρώθηκε με απόφαση διοικητικών δικαστηρίων.

Ο συμπολίτης ισχυρίζεται, για να σπηρίξει την αγωγή του, ότι του χορηγήθηκε τίτλος μεταφοράς «Συντελεστή Δόμησης» για την πολυώροφη οικοδομή που κατασκεύαζε στην περιοχή Αρόνη των Πατρέων, ενώ εν συνεχεία και επειδή οι διατάξεις του νόμου περί μεταφοράς συντελεστή (2300/1995) κρίθηκαν αντισυνταγματικές, ακυρώθηκε, με αποφάσεις του Διοικητικού Εφετείου, η οικοδομική άδεια που του χορηγή-



Ο συμπολίτης οικοδομεί στην περιοχή Αρόνη, ενώ εν συνεχεία ακυρώθηκε η οικοδομική άδεια που του χορηγήθηκε



Χρηρίζεται ότι του χορηγήθηκε τίτλος μεταφοράς «Συντελεστή Δόμησης» για πολυώροφη οικοδομή, ενώ εν συνεχεία ακυρώθηκε ο νόμος περί μεταφοράς συντελεστή κρίθηκε ακυρώθηκε η οικοδομική άδεια που του χορηγήθηκε με αποτέλεσμα να υποστεί ζημία ως υπεστηρίξει



θηκε με αποτέλεσμα σύμφορο οικονομική ζημία που υποστηρίζει. Με την επίκληση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου του οποίου κρίστηκε το ποσό των 443.273,07 ευρώ με την απόφαση του Δημοσίου και του Δήμου Πατρέων. Το πρωτόδικο δικαστήριο δεν έκανε δεκτούς τους ισχυρισμούς του Δήμου, ο οποίος υποστήριξε ότι δεν έχει καμία ευθύνη και δεν προκλήθηκε ζημία στον ενάγοντα. Η γνωμοδότηση της νομικής ομάδας του Δήμου Πατρέων προς την Επιτροπή ήταν να

απορριφθεί έφεση κατά της απόφασης του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου (πρόταση που έγινε ομόφωνα δεκτή). Η επεξεργασία του Δήμου θιγείται να εξεταστούν οι νομικοί ισχυρισμοί του και οι επιπτώσεις του που προέβλεπε στο δικαστήριο. Το θέμα έχει μεγάλες πανελλαδικές διαστάσεις, καθώς οι κυβερνήσεις διαχρονικά θεσμοθέτησαν όρους περί μεταφοράς συντελεστή δόμησης, οι οποίοι μελοποιήθηκαν από το Σύνταγμα της Επικρατείας. Στην δια στιγμή χιλιάδες πολίτες παρέμειναν εγκλωβισμένοι καθώς έχουν τίτλους μεταφοράς συντελεστή δόμησης ως αντάλλαγμα, αλλά δεν τους επιτρέπονταν να κτίσουν το διατηρητέο ή το ρυμοτομούμενο ακίνητό τους.

Μια τέτοια σημαντική υπόθεση συζητήθηκε στο ΣτΕ τον περασμένο Μάρτιο. Το Ανώτατο Ακυρωτικό Δικαστήριο υποχρέωσε το Δημόσιο να καταβάλει σε ιδιοκτήτη οικοπέδου το ποσό των 447.418 ευρώ, που μαζί με τους νόμιμους τόκους έφτασε στο 1.137.000 ευρώ, καθώς ο τίτλος της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που του είχε δοθεί παρέμεινε αγενεργός για 21 χρόνια, λόγω της αντισυνταγματικότητας όλων των νόμων για τη μεταφορά συντελεστή.

Μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως του Δήμου Ελευσίνας πολίτης είχε οικοπέδο 6.600 τ.μ. Όμως, με αποφάσεις τόσο της πρώην νομαρχίας Αττικής όσο και του ΥΠΕΧΩΔΕ, το επίμαχο οικόπεδο χαρακτηρίστηκε ως χώρος πρασίνου. Κάτι που αυτόματα σηματοδότησε την υποχρέωση καταβολής αποζημίωσης στον ιδιοκτήτη του. Ο ιδιοκτήτης στη συνέχεια ζήτησε, αντί για την καταβολή αποζημίωσης, να λάβει τίτλο δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή. Το αίτημά του ικανοποιήθηκε. Πριν τον παραλάβει όμως, η Ολομέλεια του ΣτΕ έκρινε για ακόμη μια φορά αντισυνταγματικό το νομοθετικό πλαίσιο της μεταφοράς συντελεστή δόμησης (ν. 2300/1995). Στη συνέχεια το ΥΠΕΧΩΔΕ ανέστειλε την εφαρμογή των διατάξεων για τη μεταφορά συντελεστή δόμησης. Η αξία του τίτλου χάθηκε λόγω της αντισυνταγματικότητας και ο ιδιοκτήτης προσέφυγε στη δικαιοσύνη, υποστηρίζοντας ότι υπέστη ζημία, η οποία ήταν ίση με την αξία του οικοπέδου του, που ανερχόταν στα 532.433 ευρώ. Επιπρόσθετα ζήτησε να του καταβληθούν 111.794 ευρώ για διαφυγόντα κέρδη. Έχασε την πρώτη δικαστική μάχη στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Αθηνών και άσκησε έφεση. Το Διοικητικό Εφετείο Αθηνών αποφάνθηκε ότι πρέπει να λάβει αποζημίωση ίση με την αντικειμενική αξία του ακινήτου του, δηλαδή 447.424 ευρώ, όχι όμως και για διαφυγόντα κέρδη. Το Β' Τμήμα απέρριψε την αίτηση του Δημοσίου και επικύρωσε την εφετειακή απόφαση.