

ΕΡΩΤΗΣΗ

ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΥΠΟΥΡΓΟΥΣ:

- **ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ**
- **ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ**
- **ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

ΘΕΜΑ : Ομηρία Ιδιοκτητών Ακινήτων λόγω μακροχρόνιων δεσμεύσεων των ακινήτων από τους ΟΤΑ

Χιλιάδες ιδιοκτήτες ακινήτων αντιμετωπίζουν σοβαρότατα οικονομικά προβλήματα λόγω μακροχρόνιων δεσμεύσεων και απαλλοτριώσεων που έχουν επιβληθεί από το Δημόσιο και τους ΟΤΑ, χωρίς να τους καταβάλλονται αποζημιώσεις. Ειδικώς οι ΟΤΑ επικαλούνται μεγάλη οικονομική στενότητα να ανταπεκκριθούν, ιδίως μετά το α' εξάμηνο του 2015, όταν η κυβέρνηση ΣΥΡΙΖΑ- ΑΝΕΛ τους εξανάγκασε στην ουσία να διαθέσουν ολόκληρους σχετικούς πόρους. Παράλληλα, οι ΟΤΑ, βλέπουν τα έσοδα τους να μειώνονται δραματικά, εξαιτίας της πολιτικής της κυβέρνησης έως σήμερα.

Η κατάσταση είναι εξόχως δυσχερής και έχει απασχολήσει πολλαπλώς τον Τύπο. Ένα πολύ σεβαστό ποσοστό των υποθέσεων που χειρίζεται ο Συνήγορος του Πολίτη αφορά σε περιπτώσεις κακοδιοίκησης λόγω απαλλοτρίωσης και δέσμευσης ακινήτων. Στα δικαστήρια χρονίζουν χιλιάδες υποθέσεις, ενώ η Ελλάδα έχει καταδικαστεί κατ' επανάληψη από το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο Δικαιωμάτων του Ανθρώπου. Τέλος, σε πρόσφατη επιστολή της στον Υπουργό Εσωτερικών (11/3/2018), η Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων επανέρχεται στο θέμα, ζητώντας άμεσες λύσεις και καταθέτοντας προτάσεις για τους ΟΤΑ.

Τρία είναι τα βασικά προβλήματα που εντοπίζονται:

(α) Η μακροχρόνια δέσμευση ακινήτων χωρίς να κηρύσσεται καν η σχετική αναγκαστική απαλλοτρίωση. Αυτό συμβαίνει κυρίως στις περιπτώσεις ακινήτων που χαρακτηρίζονται μεν κοινωφελείς χώροι, αλλά δεν ακολουθεί η απαιτούμενη κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και η καταβολή αποζημίωσης στους ιδιοκτήτες, παρότι σε πολλές

περιπτώσεις έχει παρέλθει προ πολλού ο εύλογος χρόνος, από τον χαρακτηρισμό του ακινήτου ως κοινωφελούς χώρου. Υπάρχουν περιπτώσεις όπου η δέσμευση φτάνει και ξεπερνά τα 30 έτη, ενώ νομολογιακώς έχει πλέον παγιωθεί εδώ και χρόνια από το Συμβούλιο της Επικρατείας, πως τα 8 χρόνια, είναι ο απώτατος ανεκτός χρόνος για τη δέσμευση των ακινήτων.

(β) Ο εγκλωβισμός πολλών ακινήτων μεταξύ της κήρυξης της απαλλοτρίωσης και του προσδιορισμού της αξίας της που εκκρεμεί επί χρόνια. Αυτό συμβαίνει, καθώς το Σύνταγμα δεν προβλέπει ανώτατο χρόνο μεταξύ κήρυξης της απαλλοτρίωσης και προσδιορισμού του ποσού αυτής -παρότι και εδώ, το ΣτΕ έχει νομολογήσει για τον εύλογο χρόνο. Επιπλέον το νομοθετικό πλαίσιο (βλ. και Ν.2882/2001), προβλέπει μεν το δικαίωμα του ιδιοκτήτη να ζητήσει την άρση της απαλλοτρίωσης, αλλά αφού έχουν περάσει 4 ολόκληρα χρόνια μετά την επιβολή της και κατόπιν πολλών γραφειοκρατικών διαδικασιών.

(γ) Η πολυετής καθυστέρηση στην καταβολή αποζημίωσης, ακόμη κι αν έχει κηρυχθεί η αναγκαστική απαλλοτρίωση. Το Σύνταγμα ρητώς προβλέπει πως η αποζημίωση στον ιδιοκτήτη, πρέπει να καταβάλλεται εντός 18 μηνών από τότε που προσδιορίστηκε το ακριβές ποσό, αλλιώς η απαλλοτρίωση θα πρέπει να αρθεί (άρθρο 17 παρ.4). Ο Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων υποχρεώνει τις αρχές να εκδίδουν σχετικές βεβαιωτικές πράξεις άρσης της απαλλοτρίωσης, εντός τεσσάρων μηνών από την παρέλευση του 18μήνου. Παράλληλα, το Σύνταγμα προβλέπει πως κατά την απόφαση απαλλοτρίωσης, πρέπει ρητώς να προβλέπεται η δυνατότητα οικονομικής κάλυψης της αποζημίωσης. Παρόλα αυτά, όμως, οι φορείς δεν προχωρούν στις σχετικές καταβολές, επικαλούμενοι την έλλειψη πόρων και οι αρχές δεν εκδίδουν τις σχετικές βεβαιωτικές πράξεις για την άρση της απαλλοτρίωσης.

Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις, οι ιδιοκτήτες ακινήτων βλέπουν τις περιουσίες τους να καταστρέφονται, ενώ συχνά, οι φορείς δεν προχωρούν καν στην χρήση των ακινήτων. Οι ιδιοκτήτες ακινήτων εμπλέκονται σε μακροχρόνιες δικαστικές διαμάχες, ενώ πολλές φορές καλούνται να καταβάλλουν κανονικά τον φόρο κληρονομίας, τον ΕΝΦΙΑ και τα δημοτικά τέλη, για ακίνητα που είναι δεσμευμένα.

Παρατηρείται επίσης το εξής φαινόμενο: ακόμη και σε περιπτώσεις που μετά από πολύχρονο αγώνα των ιδιοκτητών, έχει αρθεί ή ανακληθεί η δέσμευση των ακινήτων, οι φορείς επανέρχονται μετά από λίγο καιρό, επιβάλλοντας νέα δέσμευσή τους.

Η κατάσταση αυτή, συνιστά ξεκάθαρη παραβίαση των θεμελιωδών ανθρωπίνων δικαιωμάτων των ιδιοκτητών ακινήτων. Έχει δημιουργήσει επίσης, πολύ σοβαρές εμπλοκές στην ανάπτυξη πολλών επενδυτικών και επιχειρηματικών σχεδίων, που η Ελλάδα σήμερα

έχει ιδιαίτερη ανάγκη. Οι δε ΟΤΑ εμφανίζουν στους προϋπολογισμούς τους ποσά για δήθεν καταβολές αποζημιώσεων τα οποία όμως δεν αποδίδονται, με αποτέλεσμα τη στρέβλωση της δημοσιονομικής τους εικόνας. Στελέχη της κτηματαγοράς κατά το παρελθόν, έχουν εκφράσει υπόνοιες πως ακίνητα δεσμεύονται είτε για λόγους μικροπολιτικής π.χ. για επίδειξη φιλοπεριβαλλοντικού προφίλ εν όψει δημοτικών εκλογών είτε για λόγους διαφθοράς π.χ. προς εκβιασμό των ιδιοκτητών (Η Καθημερινή, 4.12.2017). Επομένως, είναι απολύτως αναγκαίο να ληφθούν άμεσα συγκεκριμένα μέτρα για να αρθεί η σημερινή κατάσταση.

ΕΡΩΤΩΝΤΑΙ ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ:

- (α) Ποια μέτρα έχουν αναληφθεί ή πρόκειται να αναληφθούν ώστε να τροποποιηθεί ο Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων και να τηρούνται οι προθεσμίες από τη διοίκηση;
- (β) Ποια μέτρα έχουν ληφθεί για να εξασφαλίζονται εφεξής οι αναγκαίοι πόροι για τους ΟΤΑ ώστε να καταβάλλουν τις σχετικές αποζημιώσεις στους ιδιοκτήτες ακινήτων; Με ποιον τρόπο πριν τη δέσμευση του εκάστοτε ακινήτου, οι ΟΤΑ εφεξής θα εγγράφουν τα ποσά των αποζημιώσεων στους προϋπολογισμούς τους κατά τρόπο αξιόπιστο;
- (γ) Πρόκειται να αλλάξει ο τρόπος λήψης απόφασης από τους ΟΤΑ για τη δέσμευση ενός ακινήτου; Ποιες πρωτοβουλίες θα αναλάβετε για να εξασφαλίσετε πως οι αποφάσεις των ΟΤΑ θα λαμβάνονται με σεβασμό στην αρχή της αναλογικότητας, της χρηστής και καλής διοίκησης και της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης του διοικούμενου;
- (δ) Στο πλαίσιο του νέου νομοσχεδίου για τους ΟΤΑ, προτίθεστε να συμπεριλάβετε διάταξη όπου θα νομοθετείται η αυτοδίκαιη ανάκληση της δέσμευσης για όσα ακίνητα είναι δεσμευμένα πέραν της οκταετίας και κυρίως, η απαγόρευση επιβολής οποιασδήποτε νέας δέσμευσης στα ίδια ακίνητα, όπως προτείνει και η ΠΟΜΙΔΑ ;

Ημερομηνία

Ο ΕΡΩΤΩΝ ΒΟΥΛΕΥΤΗΣ

Κωστής Χατζηδάκης