



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αριθμός Γνωμοδότησης: 114/2023
ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
Τμήμα Ε΄
Συνεδρίαση της 1^{ης} Νοεμβρίου 2023

Σύνθεση

Πρόεδρος: Αικατερίνη Γρηγορίου, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Μέλη: Ευάγγελος Μαρίνης, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ., Κωνσταντίνος Γεωργάκης, Χρήστος Μητκίδης, Βασιλική Παπαθεοδώρου, Δημήτριος Κατωπόδης, Περικλής Αγγέλου, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

Εισηγήτρια: Βασιλική Παπαγιαννοπούλου, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ. (γνώμη χωρίς ψήφο).

Αριθμός Ερωτήματος: Το έγγραφο με αριθμό πρωτοκόλλου 140461/3-5-2023 του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών/Γενικής Γραμματείας Υποδομών/Γενικής Δ/σης Προδιαγραφών, Μητρώων & Απαλλοτριώσεων/Δ/σης Απαλλοτριώσεων, Τοπογραφήσεων & Γεωπληροφορικής/Τμήματος Τοπογραφήσεων & Τοπογραφικών Εφαρμογών.

Περίληψη Ερωτήματος: Σχετικά με τη δυνατότητα ανταλλαγής ακινήτων εντός της πόλης του Ηρακλείου Κρήτης, εκτός εγκεκριμένου σχεδίου, στα πλαίσια εφαρμογής της διάταξης του άρθρου 2 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων, ερωτάται:

α. Εάν συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις για την ανταλλαγή δύο τμημάτων ενιαίου οικοπέδου ίσης έκτασης, προκειμένου να αποκτήσει το Δημόσιο χωρίς επιπλέον κόστος το τμήμα που έχει ήδη καταληφθεί παράνομα για την εκτέλεση του έργου, διαθέτοντας στους καθ'ων η απαλλοτρίωση-πρώην ιδιοκτήτες το τμήμα το οποίο είχε μεν απαλλοτριωθεί, αλλά τελικά δεν χρησιμοποιήθηκε για το σκοπό της απαλλοτρίωσης, ούτε για άλλον σκοπό δημόσιας ωφέλειας.

β. Ποια υπηρεσία είναι αρμόδια να συναινέσει στην προτεινόμενη ανταλλαγή και να θεωρήσει το διάγραμμα το οποίο θα προσαρτάται στη συμβολαιογραφική πράξη, δεδομένου ότι η Ε.Υ.Δ.Ε./ Β.Ο.Α.Κ. που ήταν αρμόδια για την εκτέλεση του έργου έχει αντικατασταθεί από την Ο.Α.Κ. Α.Ε., η δε αρμοδιότητα συντήρησης της οδού ανήκει πλέον στους Ο.Τ.Α.

γ. Ποιο όργανο είναι αρμόδιο να προβεί στην έκδοση της απόφασης με την οποία θα εγκριθεί η ανταλλαγή των ακινήτων, δεδομένου ότι η κήρυξη της απαλλοτρίωσης έγινε με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Πολιτισμού, ενόψει και των διατάξεων του άρθρου 109 του ν. 4622/2019 (περί επιτελικού κράτους).

δ. Ποιο όργανο είναι αρμόδιο να υπογράψει για λογαριασμό του Δημοσίου το συμβόλαιο ανταλλαγής.

-//-

Στο πιο πάνω ερώτημα, το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Ε΄) γνωμοδότησε ως εξής:

Ιστορικό

1. Με την κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Πολιτισμού με αριθμό 1041620/3997/0010/10-06-2002 (Δ' 508), κηρύχθηκε αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων για την κατασκευή της συνδετήριας οδού Πόλης Ηρακλείου με Εθνική Οδό Ε-90, τμήμα: από Εφόδου έως κόμβου Μεσσαρά, υποτμήμα: από Εφόδου έως χ.θ, 1+316,50 στην περιοχή του Δήμου Ηρακλείου στο νομό Ηρακλείου. Η απαλλοτρίωση κηρύχθηκε στο πλαίσιο εκτέλεσης των Ολυμπιακών Έργων 2004, υπέρ του Δημοσίου και με δαπάνη του Δημοσίου και συγκεκριμένα της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων (αρ. έργου 2010563 ΣΑΕΕ/1010/τροπ.01), η οποία κατέθεσε το ποσό της αποζημίωσης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ όσων αναγνωρίστηκαν δικαιούχοι με δικαστική απόφαση. Το υπόψη έργο ήταν χρηματοδοτούμενο από το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (εφεξής ΠΔΕ). Αρμόδιος φορέας της απαλλοτρίωσης ήταν η Ειδική Υπηρεσία «Βόρειος Οδικός Άξονας» του (τέως) ΥΠΕΧΩΔΕ [εφεξής Ε.Υ.Δ.Ε./Β.Ο.Α.Κ.], η οποία ήταν και η αρμόδια υπηρεσία για την κατασκευή του έργου στην έκταση που απαλλοτριώθηκε. Η παραπάνω υπηρεσία αιτήθηκε την κήρυξη της απαλλοτρίωσης από τη Διεύθυνση Τοπογραφίσεων και Απαλλοτριώσεων (Δ12) του ΥΠΕΧΩΔΕ/ ΓΓΔΕ [νυν

Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων, Τοπογραφήσεων και Γεωπληροφορικής (εφεξής Δ25)] με το έγγραφό της με αρ. πρωτ. 152/7-2-2001. Η υπηρεσία αυτή δεν υφίσταται πλέον και οι αρμοδιότητές της για ορισμένα από τα έργα αρμοδιότητάς της μεταφέρθηκαν στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Οργανισμός Ανάπτυξης Κρήτης Α.Ε.» (Ο.Α.Κ. Α.Ε.) [άρθρο 3 παρ. 29 του ν. 4138/2013 (Α'72) σε συνδυασμό με την απόφαση του Υπουργού Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων με αρ. Δ17α/01/273/ΦΝ393/2013 (Β'3252)]

2. Μεταξύ των ακινήτων που απαλλοτριώθηκαν περιλαμβάνεται έκταση με αριθμό κτηματολογικού πίνακα (ΑΚΠ) 67, εμβαδού 1.748 τ.μ.. Η έκταση αυτή βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια «Τοπ-Αλτί» του Δήμου Ηρακλείου, εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης και εντός της περιφερειακής ζώνης του Ηρακλείου, φέρεται δε ότι ανήκει κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου στις ανώνυμες εταιρείες «Ξηρομάρα Ανώνυμος Τουριστική Βιομηχανική και Εμπορική Εταιρεία Ελαιουργικών Επιχειρήσεων» και «Τουριστική Φιλοξενία Κρήτης Ανώνυμη Τουριστική Εταιρεία», οι οποίες προήλθαν από τη διάσπαση της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Χ.Β.Ι. Γιαννούλης ΑΕ» το έτος 2006.

3. Η παραπάνω απαλλοτριωθείσα έκταση αποτελεί τμήμα ευρύτερης ιδιοκτησίας, η οποία, κατά το διδόμενο ιστορικό, προέκυψε ως εξής: Η ομόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «Χαράλαμπος Εμμανουήλ Γιαννούλης ΟΕ», με τα συμβόλαια του Συμβολαιογράφου Ηρακλείου Ιωάννη Πετρομιχελάκη με αριθ. 30.444 και 30.445/35-05-1968, νόμιμα μεταγεγραμμένα, απέκτησε κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή δύο οικόπεδα έκτασης 2.690 τ.μ. και 2.105 τ.μ. αντίστοιχα και συνολικής έκτασης 4.705 τ.μ. στην περιοχή «Τοπ-Αλτί» του Δήμου Ηρακλείου. Μετά τον καθορισμό του αιγιαλού και της παραλίας, με την απόφαση του Νομάρχη Ηρακλείου με αριθμό Ο.Ε. 1061/29-1-1972 (Δ' 32), το εμβαδόν της παραπάνω ιδιοκτησίας περιορίστηκε σε 3.676 τ.μ. Το έτος 1974 η ως άνω ομόρρυθμη εταιρεία μετατράπηκε σε ανώνυμη με την επωνυμία «Χ.Β.Ι. Γιαννούλης ΑΕ», από τη διάσπαση της οποίας προήλθαν οι φερόμενες ιδιοκτήτριες του απαλλοτριωθέντος εταιρείες. Το έτος 1980 η εταιρεία αυτή, στην οποία εισφέρθηκε το ανωτέρω ακίνητο, απέκτησε με αγορά κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή όμορο ακίνητο επιφανείας 1.900 τ.μ..

4. Η συντέλεση της απαλλοτρίωσης έγινε μόνο για τμήμα 846 τ.μ. της έκτασης που απαλλοτριώθηκε (Δ' 1075/2004), ενώ ως προς το υπόλοιπο τμήμα των 902 τ.μ. βεβαιώθηκε η μερική αυτοδίκαιη άρση της ως άνω αναγκαστικής απαλλοτρίωσης λόγω

μη συντέλεσης με την κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Πολιτισμού με αριθμό 1061389/3990/Δ0010/27-6-2008 (ΑΑΠ' 279).

5. Κατά την εκτέλεση των εργασιών κατασκευής του έργου της συνδετήριας οδού της πόλης του Ηρακλείου με την Εθνική Οδό Ε-90, η εν λόγω συνδετήρια οδός διήλθε από άλλο σημείο του παραπάνω ακινήτου, καταλαμβάνοντας μη απαλλοτριωθέν τμήμα εμβαδού 454 τ.μ. ενώ τμήμα εμβαδού 454 τ.μ. της απαλλοτριωθείσας έκτασης δεν χρησιμοποιήθηκε για το σκοπό της απαλλοτρίωσης, ούτε για κάποιον άλλο σκοπό δημόσιας ωφέλειας. Για το λόγο αυτό η αρμόδια για την υλοποίηση του έργου Ε.Υ.Δ.Ε./ Β.Ο.Α.Κ. με το έγγραφό της με αριθμό 2214/12-08-2004 προς τη δικαιοπάροχο των ιδιοκτητριών ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Χ.Β.Ι. Γιαννούλης ΑΕ» πρότεινε τα εξής :*«...Ύστερα από τα παραπάνω και με δεδομένο ότι επίκειται η έναρξη των εργασιών κατασκευής του δρόμου και οποιαδήποτε νέα κήρυξη θα είναι χρονοβόρα, η Υπηρεσία μας προτείνει την ανταλλαγή του συντελεσμένου και ισοδύναμου σε έκταση τμήματος ΗΔΙΛΗ με το Φ'ΑΓΔΦ δηλαδή την παραχώρηση σε εμάς του τμήματος Φ' ΑΓΔΦ για την κατασκευή του δρόμου.»*

6. Στη συνέχεια η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΡΗΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «Ο.Α.Κ. Α.Ε.» με το έγγραφό της με αρ. πρωτ. 923/14-05-2014 γνώρισε στην ερωτώσα υπηρεσία ότι χρησιμοποιήθηκε έκταση 392 τ.μ. από την απαλλοτριωθείσα έκταση και 454 τ.μ. από τη μη απαλλοτριωθείσα με την συναίνεση των ιδιοκτητών.

7. Με την από 30-11-2022 αίτησή τους οι φερόμενες ιδιοκτήτριες εταιρείες διά της πληρεξουσίας δικηγόρου τους, ζητούν, προκειμένου να καταστεί δυνατή η αξιοποίηση του ακινήτου τους, στο οποίο περιλαμβάνεται το τμήμα εμβαδού 454 τ.μ. που έχει καταληφθεί για την εκτέλεση του έργου χωρίς νόμιμη διαδικασία από το Δημόσιο, να λάβουν ως αποζημίωση, μέσω ανταλλαγής, το τμήμα του ίδιου ακινήτου ίσης αξίας και ίσης έκτασης, το οποίο απαλλοτριώθηκε μεν υπέρ του Δημοσίου πλην όμως δεν χρησιμοποιήθηκε για την εκτέλεση του έργου και, επομένως, θα έπρεπε να τηρηθεί γι' αυτό η διαδικασία της ανάκλησης της συντελεσμένης απαλλοτρίωσης, κατά το άρθρο 12 του ν. 2882/2001, προκειμένου να επιστρέψει η κυριότητα στις πρώην ιδιοκτήτριές του. Προσκομίζουν μάλιστα, μεταξύ άλλων, και έγγραφο του Τμήματος Οικοδομικών Αδειών και Ελέγχου της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Ηρακλείου με αρ. πρωτ.

105073/13-12-2022, με το οποίο τις καλεί να λάβουν άμεσα μέτρα (επισκευή ή κατεδάφιση) για το κτίσμα που βρίσκεται στην εναπομένουσα της απαλλοτρίωσης έκταση για το λόγο ότι, «λόγω παρατεταμένης πολλών χρόνων μη χρήσης, μη συντήρησης και δίπλα στην θάλασσα παρουσιάζεται εκτεταμένη αποκόλληση επιχρισμάτων και τεμαχίων μπετόν με πτώση αυτών και κίνδυνο πρόκλησης ατυχήματος για τους διερχόμενους».

8. Τέλος, σύμφωνα με το έγγραφο της Διεύθυνσης Οδικών Υποδομών (Δ13) του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών με αρ. 62406/24-02-2023, η αναφερόμενη συνδετήρια οδός δεν ανήκει στο εθνικό ή επαρχιακό οδικό δίκτυο της Χώρας, η δε αρμοδιότητα συντήρησης, καθώς και εκπόνησης μελετών και έργων αυτής της κατηγορίας, εκχωρήθηκε στους Ο.Τ.Α. α΄ και β΄ βαθμού σύμφωνα με τα άρθρα 94, 186 και 210 του ν. 3852/2010.

ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

9. Στο άρθρο 17 του Συντάγματος, όπως αυτό αναθεωρήθηκε με το από 6.4.2001 Ψήφισμα της Ζ΄ Αναθεωρητικής Βουλής (Α΄ 84), ορίζεται:

«Άρθρο 17

1. Η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του Κράτους, τα δικαιώματα όμως που απορρέουν από αυτή δεν μπορούν να ασκούνται σε βάρος του γενικού συμφέροντος.

2. Κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια που έχει αποδειχθεί με τον προσήκοντα τρόπο, όταν και όπως ο νόμος ορίζει, και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρης αποζημίωση, που να ανταποκρίνεται στην αξία την οποία είχε το απαλλοτριούμενο κατά το χρόνο της συζήτησης στο δικαστήριο για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης. Αν ζητηθεί απευθείας ο οριστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης, λαμβάνεται υπόψη η αξία κατά το χρόνο της σχετικής συζήτησης στο δικαστήριο. ...3....

4. Η αποζημίωση ορίζεται από τα αρμόδια δικαστήρια. Μπορεί να οριστεί και προσωρινά δικαστικώς, ύστερα από ακρόαση ή πρόσκληση του δικαιούχου ... Πριν καταβληθεί η οριστική ή προσωρινή αποζημίωση διατηρούνται ακέραια όλα τα δικαιώματα του ιδιοκτήτη και δεν επιτρέπεται η κατάληψη ... Η αποζημίωση που ορίστηκε καταβάλλεται υποχρεωτικά το αργότερο μέσα σε ενάμισι έτος από τη δημοσίευση της απόφασης για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης και, σε περίπτωση απευθείας αίτησης

για οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης, από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης του δικαστηρίου, διαφορετικά η απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως ...».

10. Στις διατάξεις των άρθρων 1, 2, 3, 7, 12 και 29 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2882/2001 (Α'17), όπως το άρθρο 2 τροποποιήθηκε με το άρθρο 123 του ν. 4070/2012 (Α' 82) και αντικαταστάθηκε με το άρθρο 26 παρ.2 του ν. 4122/2013 (Α' 42), ορίζονται τα εξής:

« Άρθρο 1 Τρόπος κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης

1. Η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου, καθώς και η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε βάρος αυτού για δημόσια ωφέλεια, εφόσον επιτρέπεται από τον νόμο, κηρύσσεται:

α. Με απόφαση του αρμοδίου Υπουργού, ανάλογα με το σκοπό της απαλλοτρίωσης,

β. με απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου για έργα αρμοδιότητας της οικείας Περιφέρειας, πλην της περίπτωσης κατά την οποία η απαλλοτριούμενη έκταση βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως και είναι μικρότερη των δέκα πέντε χιλιάδων (15.000) τετραγωνικών μέτρων για το σύνολο των απαιτήσεων του έργου σε χώρο, οπότε κηρύσσεται με απόφαση του Περιφερειάρχη,

γ. με κοινή απόφαση του αρμόδιου Υπουργού, ανάλογα με τον σκοπό της απαλλοτρίωσης, και του Υπουργού Οικονομικών όταν η δαπάνη της απαλλοτρίωσης βαρύνει τις πιστώσεις του Τακτικού Προϋπολογισμού».

«Άρθρο 2 Αγορά και ανταλλαγή απαλλοτριωτέου ακινήτου

1. Το αρμόδιο όργανο της παραγράφου 1 του άρθρου 1 δύναται, αντί της κατά το άρθρο 1 αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, να προβαίνει στην απευθείας εξαγορά του ακινήτου. Η εξαγορά αυτή δύναται να γίνει και μετά την κήρυξη της απαλλοτρίωσης, πάντως όμως μέχρι να εκδοθεί η δικαστική απόφαση καθορισμού της αποζημίωσης. Το τίμημα της εξαγοράς καθορίζεται, κατ' ανώτατο όριο από την εκτιμητική επιτροπή του άρθρου 15 ή από ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή. Κατά τη σύναψη της σχετικής σύμβασης το Δημόσιο εκπροσωπείται από τον Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή κατά περίπτωση, από τον αρμόδιο Υπουργό, οι οποίοι δύνανται να εξουσιοδοτήσουν εγγράφως για την υπογραφή αυτής τον Προϊστάμενο της οικείας Κτηματικής Υπηρεσίας ή άλλης Υπηρεσίας του νομού. Αντίγραφο της συναπτόμενης σύμβασης, μαζί με το διάγραμμα στο οποίο εικονίζεται το ακίνητο που περιέρχεται στο Δημόσιο αποστέλλεται στην αρμόδια αρχή για να καταγραφεί ως δημόσιο κτήμα.

2.Αντί αναγκαστικής απαλλοτρίωσης δύναται, επίσης, να γίνει ανταλλαγή του απαλλοτριωτέου ακινήτου με ακίνητο του Δημοσίου ή της Περιφέρειας, εφόσον συμφωνεί η αρχή που έχει, κατά τις κείμενες διατάξεις, τη διαχείρισή του. Εάν η αξία του ενός ακινήτου υπολείπεται της αξίας του άλλου, η διαφορά καταβάλλεται σε χρήμα. Τα οριζόμενα στην προηγούμενη παράγραφο για την εξαγορά εφαρμόζονται αναλόγως και για την ανταλλαγή του ακινήτου».

«Άρθρο 3 Προϋποθέσεις κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης

1.Για την έκδοση απόφασης κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης απαιτούνται: α) κτηματολογικό διάγραμμα, στο οποίο απεικονίζονται η απαλλοτριούμενη έκταση και οι ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε αυτήν, β) κτηματολογικός πίνακας...

2.Το κτηματολογικό διάγραμμα και ο πίνακας συντάσσονται υποχρεωτικά με βάση τις τελευταίες τοπογραφικές αποτυπώσεις των ιδιοκτησιών από δημόσια αρχή, ... Αν η αρχή που είναι αρμόδια για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης κρίνει ότι τα στοιχεία των περ. α` και β` της προηγούμενης παραγράφου είναι ατελή ή έχουν ανάγκη διόρθωσης, τα αναπέμπει στην υπηρεσία που τα συνέταξε ή ενέκρινε προς συμπλήρωση ή διόρθωση...».

«Άρθρο 7 Τρόποι συντέλεσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης

1.Η αναγκαστική απαλλοτρίωση συντελείται με την καταβολή στον δικαστικώς αναγνωρισθέντα ή στον αληθινό δικαιούχο της αποζημίωσης που προσδιορίστηκε προσωρινά ή οριστικά κατά τον παρόντα νόμο ή με τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως γνωστοποίησης ότι η αποζημίωση, η δικαστική δαπάνη, η οποία επιδικάζεται κατά το άρθρο 18 παράγραφος 4, καθώς και η αμοιβή των πληρεξουσίων δικηγόρων κατατέθηκε στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων κατά το επόμενο άρθρο 8.Εάν υπόχρεο για την καταβολή της αποζημίωσης είναι το Δημόσιο, η αναγκαστική απαλλοτρίωση συντελείται και με την έκδοση χρηματικού εντάλματος πληρωμής υπέρ του δικαστικώς αναγνωρισθέντος ή την έκδοση του γραμματίου συστάσεως παρακαταθήκης σε περίπτωση όπου δεν εκδίδεται χρηματικό ένταλμα...».

«Άρθρο 12 Ανάκληση συντελεσμένης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης

1.Συντελεσμένη αναγκαστική απαλλοτρίωση που κηρύχθηκε υπέρ: α) του Δημοσίου, β)..., γ)..., δ)... και ε)...δύναται να ανακληθεί ολικώς ή μερικώς εφόσον η αρμόδια υπηρεσία κρίνει ότι δεν είναι αναγκαία για την εκπλήρωση του αρχικού ή άλλου σκοπού που χαρακτηρίζεται από το νόμο ως δημόσιας ωφέλειας και αποδέχεται την ανάκληση ο

καθ' ου η απαλλοτρίωση ιδιοκτήτης. Προς τον σκοπό αυτόν, η υπηρεσία ή ο φορέας υπέρ του οποίου είχε κηρυχτεί η απαλλοτρίωση υποβάλλει, μετά από την ολοκλήρωση του έργου ή σε κάθε περίπτωση μετά από δέκα (10) έτη μετά τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, την κατά περίπτωση αρμόδια για τη κήρυξη της απαλλοτρίωσης υπηρεσία, κατάσταση και τοπογραφικό διάγραμμα με απαλλοτριωθέντα ακίνητα τα οποία δεν χρησιμοποιήθηκαν, εν όλω ή εν μέρει και δεν προβλέπεται στο άμεσο διάστημα η χρήση τους, προκειμένου να κινηθεί η διαδικασία ανάκλησης της απαλλοτρίωσης αυτών.

1α. Το απαλλοτριωμένο ακίνητο δύναται να διατεθεί ελεύθερα, εάν ο καθ' ου η απαλλοτρίωση ιδιοκτήτης δηλώσει ότι δεν επιθυμεί την ανάκληση ή δεν απαντήσει μέσα σε τρεις (3) μήνες από τη λήψη σχετικής πρόσκλησης. Κατ' εξαίρεση η αρμόδια υπηρεσία δεν είναι υποχρεωμένη να απευθύνει πρόκληση στον προηγούμενο ιδιοκτήτη ή στους καθολικούς διαδόχους του, αν έχουν παρέλθει είκοσι (20) έτη από τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, χωρίς να έχει υποβληθεί αίτημα ανάκλησης...».

« Άρθρο 29 Διατηρούμενες, μεταβατικές και τελικές διατάξεις

1. Οι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται επί των απαλλοτριώσεων που κηρύσσονται από την έναρξη ισχύος του και εφεξής....

14. Με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών μπορεί να ρυθμίζονται λεπτομερειακά ζητήματα σχετιζόμενα με την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος».

11. Στο άρθρο 2 της απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών με αριθμό 149877/ΕΞ2019/19 (Β' 4938) και τίτλο «Ρύθμιση ειδικών θεμάτων του «Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν. 2882/2001)», η οποία εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση της παραγράφου 14 του άρθρου 29 του ν. 2882/2001, ορίζεται:

«Άρθρο 2

Η έκδοση κοινών αποφάσεων όπου αυτές προβλέπονται στον κώδικα αναγκαστικών απαλλοτριώσεων ακινήτων, γίνεται με πρωτοβουλία του εποπτεύοντος Υπουργείου, το οποίο ως αρμόδιο εκ του σκοπού της απαλλοτρίωσης, είναι και αρμόδιο για τη σύνταξη σχετικού σχεδίου κοινής υπουργικής απόφασης. Το σχέδιο της κοινής υπουργικής απόφασης πρέπει να συνοδεύεται από τα προβλεπόμενα στο άρθρο 3 του κώδικα αναγκαστικών απαλλοτριώσεων δικαιολογητικά και να προωθείται για συνυπογραφή από τον Υπουργό Οικονομικών, ο οποίος προβαίνει σε έλεγχο νομιμότητας».

12. Στις διατάξεις των άρθρων 26, 42 και του 46 του Π.Δ. 123/2017 «Οργανισμός του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών» (Α' 151) ορίζεται:

«Άρθρο 26 Γενική Γραμματεία Υποδομών

1. Η Γενική Γραμματεία Υποδομών έχει την ακόλουθη διάρθρωση: α... β. ... γ. ...δ.
Γενική Διεύθυνση Προδιαγραφών, Μητρώων και Απαλλοτριώσεων ...»

«Άρθρο 42 ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ, ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ

1. Στρατηγικοί σκοποί της Γενικής Διεύθυνσης Προδιαγραφών, Μητρώων και Απαλλοτριώσεων είναι: α. Η διαμόρφωση κανόνων ποιότητας για έργα και μελέτες τεχνικών έργων. β. Η παροχή τεχνικής υποστήριξης για την υλοποίηση όλων των κατασκευαστικών προγραμμάτων και τεχνικών έργων αρμοδιότητας του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών και ιδιαίτερα της Γενικής Γραμματείας Υποδομών....

2. Η Γενική Διεύθυνση Προδιαγραφών, Μητρώων και Απαλλοτριώσεων συγκροτείται από τις ακόλουθες Οργανικές Μονάδες: α....β....γ....δ. Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων, Τοπογραφήσεων και Γεωπληροφορικής (Δ25)...».

«Άρθρο 46 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ, ΤΟΠΟΓΡΑΦΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ (Δ25)

1. Επιχειρησιακοί στόχοι της Διεύθυνσης Απαλλοτριώσεων, Τοπογραφήσεων και Γεωπληροφορικής είναι η έγκαιρη εξασφάλιση των αναγκαίων ακινήτων για την κατασκευή των υποδομών αρμοδιότητας του Υπουργείου, η υλοποίηση των αναγκαίων τοπογραφικών εργασιών, η ανάπτυξη και τήρηση αρχείου και η ψηφιακή διαχείριση γεωχωρικών δεδομένων απαλλοτριώσεων.

2. Η Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων, Τοπογραφήσεων και Γεωπληροφορικής συγκροτείται από τα ακόλουθα Τμήματα:

α. Τμήμα Τοπογραφήσεων και Τοπογραφικών Εφαρμογών

β. Τμήμα Απαλλοτριώσεων

γ. Τμήμα Γεωπληροφορικής και Αρχείου

3... 4. Στις αρμοδιότητες του ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ περιλαμβάνονται: α....β....γ. Η εκπόνηση, έλεγχος και έγκριση τοπογραφικών και γεωδαιτικών εργασιών, για την υποστήριξη των μελετών και κατασκευών των έργων, αρμοδιότητας Γενικής Γραμματείας Υποδομών δ. Η εκπόνηση, έλεγχος και έγκριση κτηματογραφικών μελετών αρμοδιότητας της Διεύθυνσης. ε. Ο έλεγχος νομιμότητας και πληρότητας των κτηματολογίων τρίτων Υπηρεσιών και Φορέων,

που αφορούν στην κήρυξη απαλλοτριώσεων, εξαγορών, επιτάξεων κ.λπ. στ.... ζ.... η. ...θ. ... ι. Η διαχείριση διαδικασιών απευθείας εξαγοράς των απαιτούμενων ακινήτων....

5. Στις αρμοδιότητες του ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ περιλαμβάνονται:

α. Ο προγραμματισμός των προς κήρυξη απαλλοτριώσεων και εξαγορών ακινήτων. β. Ο έλεγχος πληρότητας του φακέλου και των προϋποθέσεων κήρυξης απαλλοτρίωσης και εξαγοράς των ακινήτων που αφορούν στα έργα αρμοδιότητας της Γενικής Γραμματείας Υποδομών. γ... δ...ε. Η εισήγηση για την έκδοση αποφάσεων έγκρισης απευθείας εξαγοράς και η παρακολούθηση σχετικών διαδικασιών . στ... ζ. Η σύνταξη, έλεγχος και έγκριση των πινάκων υπολογισμού ή παρακατάθεσης πάσης φύσεως αποζημιώσεων απαλλοτριωμένων και εξαγοραζόμενων ακινήτων. Η έγκριση δαπανών αποζημίωσης και η διαχείριση διαδικασιών καταβολής ή παρακατάθεσης αποζημίωσης για τη συντέλεση των απαλλοτριώσεων και ολοκλήρωσης των εξαγορών. θ. Η τήρηση ολοκληρωμένου φακέλου τεκμηρίωσης κάθε απαλλοτρίωσης και εξαγοράς. ι... ια...ιβ...ιγ. Η μέριμνα για την καταγραφή ως ιδιωτικών ακινήτων του δημοσίου εκτάσεων που έχουν απαλλοτριωθεί και δεν απαιτούνται για την εκτέλεση των έργων για τα οποία απαλλοτριώθηκαν...».

13. Στο άρθρο 109 του ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133), ορίζεται:

«Άρθρο 109 Ανάθεση δικαιώματος υπογραφής στους Προϊσταμένους Γενικών Διευθύνσεων Υπουργείων

1. Με την επιφύλαξη του άρθρου 37, ανατίθεται διά του παρόντος νόμου στους Προϊσταμένους Γενικών Διευθύνσεων των Υπουργείων που επιλέγονται και τοποθετούνται, σύμφωνα με τις διατάξεις του Υπαλληλικού Κώδικα, όπως ισχύει, καθώς και στους νόμιμους αναπληρωτές αυτών, η αρμοδιότητα τελικής υπογραφής σε κάθε ατομική διοικητική πράξη για τα θέματα που εμπíπτουν στην αρμοδιότητα των υπηρεσιών των οποίων προϊίστανται. Διατάξεις τυπικού νόμου με τις οποίες η έκδοση ατομικών διοικητικών πράξεων έχει ανατεθεί σε ιεραρχικώς κατώτερα επίπεδα διοίκησης, διατηρούνται σε ισχύ...».

14. Στο άρθρο 7 του ν. 3481/2006 «Τροποποιήσεις στη νομοθεσία για το Εθνικό Κτηματολόγιο, την ανάθεση και εκτέλεση συμβάσεων έργων και μελετών και άλλες διατάξεις» (Α' 162), ορίζεται:

«Άρθρο 7 Συντήρηση οδών

1... 3. Με αποφάσεις των κατά τόπους αρμόδιων Γενικών Γραμματέων των Περιφερειών της Χώρας, οι οποίες λαμβάνουν υπόψη την απόφαση της παραγράφου 2 και εκδίδονται εντός έξι (6) μηνών από την έναρξη ισχύος της και δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται οι οδοί που ανήκουν στην αρμοδιότητα συντήρησης των υπηρεσιών της οικείας Περιφέρειας και των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων. Αρμόδιοι προς συντήρηση όλων των υπόλοιπων δημόσιων οδών είναι οι δήμοι και οι κοινότητες, ο καθένας μέσα στα όρια της διοικητικής του περιφέρειας...».¹

Ερμηνεία διατάξεων - Υπαγωγή

Από τις προαναφερόμενες διατάξεις, ερμηνευόμενες αυτοτελώς, αλλά και σε συνδυασμό μεταξύ τους, ενόψει και όλου του νομικού πλαισίου στο οποίο εντάσσονται, του σκοπού που εξυπηρετούν και την υπαγωγή σ' αυτές των πραγματικών περιστατικών που τέθηκαν υπόψη του Τμήματος από την ερωτώσα Υπηρεσία, συνάγονται τα ακόλουθα:

15. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του ισχύοντος Συντάγματος σχετικά με την προστασία της ιδιοκτησίας, που εξειδικεύονται ήδη από τον τυπικό νομοθέτη με τις διατάξεις του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (εφεξής Κ.Α.Α.), επιτρέπεται η οριστική στέρση ή αφαίρεση της ιδιοκτησίας, με πράξη της πολιτείας, μόνο αν επιβάλλεται προς θεραπεία σκοπού δημόσιας ωφέλειας, εφόσον προηγηθεί της κατάληψης καταβολή πλήρους αποζημίωσης, που ισούται με την πραγματική αγοραία αξία του ακινήτου, όπως προσδιορίζεται από τα αρμόδια πολιτικά δικαστήρια με ειδική διαδικασία. Η αποζημίωση, κατά ρητή συνταγματική επιταγή, καταβάλλεται εντός ενάμισι έτους από τον προσωρινό καθορισμό της και σε περίπτωση απευθείας αίτησης για οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης του δικαστηρίου, άλλως η απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως και το ακίνητο παραμένει στην κυριότητα του ιδιοκτήτη εκτός εάν ο ίδιος υποβάλλει αίτηση για τη διατήρηση της

¹Κατ' επίκληση της εξουσιοδοτικής διάταξης της παρ. 3 του άρθρου 7 του ν. 3481/2006 εκδόθηκαν οι υπ' αριθμ. 1341/16.8.2007(Β'1761), και 2221/16.1.2007 (Β'2398), αποφάσεις του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης «περί αρμοδιότητας συντηρήσεως οδών Περιφέρειας Κρήτης», όπως αυτές στη συνέχεια τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με την 3292/22.11.2010 (Β' 1905) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης, με τις οποίες καθορίστηκαν οι οδοί για τη συντήρηση των οποίων αρμόδια είναι η Περιφέρεια Κρήτης μετά το ν. 3852/2010 (Α' 87) [πρώην Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση].

απαλλοτρίωσης και η Διοίκηση την κάνει δεκτή υπό τις προϋποθέσεις της ρύθμισης που αποτυπώνεται στη διάταξη της παραγράφου 3 του άρθρου 11 του Κ.Α.Α.Α.

16. Μέχρι τη συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης εκείνος στον οποίο ανήκει το ακίνητο δεν παύει να είναι ιδιοκτήτης αυτού και να έχει ακέραιες τις ανήκουσες κατά νόμο στον κύριο εξουσίες νομής και απόλαυσης κάθε είδους ωφέλειας που μπορεί να παραγάγει τούτο. Επομένως, εάν πριν από τη συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης το Δημόσιο, παρά την από τις μνημονευόμενες διατάξεις απαγόρευση, καταλάβει το απαλλοτριωθέν ακίνητο, ιδρύεται κατά το άρθρο 105 ΕισΝΑΚ σε συνδυασμό με εκείνες των άρθρων 914 και 987 εδ. β', 1097, 1099 Α.Κ, ευθύνη προς αποζημίωση του καθ' ου η απαλλοτρίωση για τη ζημία που υπέστη (στέρξη χρήση, εκμετάλλευσης, αξία του πράγματος όταν δεν μπορεί να του αποδοθεί αυτούσιο κ.ά, ΣΤΕ 2136/2017, ΑΠ 356/1968, 208/1969, ΕφΑθ 3242/2021). Εφόσον τελικά καταβληθεί η αποζημίωση στον ιδιοκτήτη και συντελεστεί η απαλλοτρίωση, η απαλλοτριωθείσα ιδιοκτησία περιέρχεται στην κυριότητα του υπέρ ου (βλ. ΑΠ 820/2020)

17. Περαιτέρω, όπως προκύπτει από τις διατάξεις του άρθρου 12 του Κ.Α.Α.Α., μπορεί να ανακληθεί μερικώς ή ολικώς συντελεσμένη αναγκαστική απαλλοτρίωση, αν η αρμόδια εκ του σκοπού της απαλλοτρίωσης υπηρεσία κρίνει ότι δεν είναι αναγκαία για την εκπλήρωση του αρχικού ή άλλου σκοπού που χαρακτηρίζεται από το νόμο ως δημόσιας ωφέλειας και αν αποδέχεται την ανάκληση ο καθ' ου η απαλλοτρίωση ιδιοκτήτης. Προς το σκοπό αυτό ο ενδιαφερόμενος ιδιοκτήτης μπορεί να υποβάλει σχετική αίτηση ή η υπηρεσία να ενεργήσει αυτεπάγγελτα, επαφίεται δε, από το νόμο, στη διακριτική ευχέρεια της Διοίκησης, να κινήσει, τη σχετική διαδικασία, αν υποβληθεί προς τούτο αίτηση του πρώην ιδιοκτήτη του απαλλοτριωθέντος ακινήτου (ΣΤΕ 1056/2021, 1498/2018, 2244/2017, ΣΤΕΟλομ. 3289/2005 κ.ά.). Δεν αποκλείεται, ωστόσο, η διοίκηση να υποχρεωθεί δικαστικά να άρει τη συντελεσμένη απαλλοτρίωση, όταν εκδηλώθηκε σαφώς και ανενδοίαστα βούληση να μη χρησιμοποιηθεί το απαλλοτριωθέν για το σκοπό για τον οποίο απαλλοτριώθηκε ή για άλλο σκοπό δημόσιας ωφέλειας, καθώς και όταν, ενόψει του σκοπού που επιδιώχθηκε με την απαλλοτρίωση, παρήλθε μακρό, πέραν του ευλόγου, χρονικό διάστημα και η Διοίκηση αδράνησε αδικαιολόγητα για την πραγματοποίηση του αρχικού σκοπού αυτής ή άλλου σκοπού δημόσιας ωφέλειας (ΣΤΕ 238/2019, 3296/2017, 121/2007, κ.ά)

18. Εξάλλου, κατ' εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 2 του Κ.Α.Α.Α τα αρμόδια όργανα για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης δύνανται, αντί της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης να προβούν στην εξαγορά ή και στην ανταλλαγή απαλλοτριωτέου ακινήτου με ακίνητο του Δημοσίου (ή της Περιφέρειας). Μάλιστα με τη διάταξη αυτή, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή της με την παράγραφο 2 του άρθρου 26 του ν. 4122/2013, εναρμονίστηκε η αρμοδιότητα για την αγορά και ανταλλαγή απαλλοτριωτέου ακινήτου με την αρμοδιότητα για την κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτου (βλ. εισηγητική έκθεση άρθρου 26 ν. 4122/2013). Τα όργανα αυτά είναι ο αρμόδιος Υπουργός, ανάλογα με το σκοπό της απαλλοτρίωσης, το Περιφερειακό Συμβούλιο για έργα αρμοδιότητας της οικείας Περιφέρειας, ο Περιφερειάρχης στην περίπτωση κατά την οποία η απαλλοτριούμενη έκταση βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης και είναι μικρότερη των δέκα πέντε χιλιάδων (15.000) τ.μ. για το σύνολο των απαιτήσεων του έργου σε χώρο, και ο αρμόδιος Υπουργός, ανάλογα με τον σκοπό της απαλλοτρίωσης, από κοινού με τον Υπουργό Οικονομικών, όταν η δαπάνη της απαλλοτρίωσης βαρύνει τις πιστώσεις του Τακτικού Προϋπολογισμού.

19. Στην περίπτωση που υφίσταται απαλλοτριωθείσα έκταση για την οποία έχει καταβληθεί η αποζημίωση στον υπέρ ου ιδιοκτήτη και η οποία δεν απαιτείται για την εκτέλεση του έργου για το οποίο απαλλοτριώθηκε, η Διοίκηση οφείλει να μεριμνά για την καταγραφή της ως ιδιωτικό ακίνητο του Δημοσίου. Συγκεκριμένα, η αρμόδια για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης υπηρεσία αποστέλλει τα απαραίτητα στοιχεία στην αρμόδια για τη διαχείριση των ακινήτων του φορέα υπηρεσία και, προκειμένου για το Δημόσιο, στην αρμόδια για την καταγραφή και διαχείριση των ακινήτων υπηρεσία του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών ώστε να καταγραφεί ως δημόσιο κτήμα, ανήκον στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου. Ως ιδιωτικό ακίνητο είναι επιδεκτικό ιδιωτικού εμπραγμάτου δικαιώματος και μπορεί να διατεθεί ελεύθερα. Συνεπώς, είναι επιτρεπτή η μεταβίβασή του λόγω ανταλλαγής στα πλαίσια της διάταξης του άρθρου 2 του Κ.Α.Α.Α. (πρβλ. ΑΠ981/2019). Για την ανταλλαγή απαιτείται να συμφωνεί η αρχή που έχει τη διαχείρισή του. Το τίμημα των ακινήτων που ανταλλάσσονται καθορίζεται, κατ' άρθρο 2 παρ. 1 του Κ.Α.Α.Α., από την εκτιμητική επιτροπή του άρθρου 15 ή από ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή και, εάν η αξία του ενός ακινήτου υπολείπεται της αξίας του άλλου, η διαφορά καταβάλλεται σε χρήμα.

20. Η ενοχική, υποσχετική και αμφοτεροβαρής σύμβαση της ανταλλαγής του απαλλοτριωτέου ακινήτου με ακίνητο του Δημοσίου (ή της Περιφέρειας), σύμφωνα με το άρθρο 2 του ν. 2882/2001, αν και εντάσσεται στο πλαίσιο της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, συνιστά νόμιμη αιτία μεταβίβασης της κυριότητας, με την οποία αναλαμβάνεται η υποχρέωση από τη μία πλευρά της μεταβίβασης της κυριότητας πράγματος και παράδοσης αυτού στον αντισυμβαλλόμενο, ο οποίος από την πλευρά του υπόσχεται, ως αντιπαροχή, τη μεταβίβαση της κυριότητας πράγματος και παράδοσή του στον άλλο συμβαλλόμενο. Για την επέλευση, όμως, της αντίστοιχης εμπράγματης μεταβολής πρέπει να λάβει χώρα είτε συγχρόνως, είτε μεταγενεστέρως η ανάλογη εμπράγματη μεταβιβαστική κατ' άρθρο 1033 σύμβαση (πρβλ. ΑΠ981//2019). Σε κάθε περίπτωση, η απευθείας (εξαγορά ή) ανταλλαγή που προβλέπεται στο άρθρο αυτό συνιστά λιγότερο επαχθή και χωρίς την παρέμβαση της δικαιοσύνης μέσω εκπλήρωσης του σκοπού δημόσιας ωφέλειας και είναι επιτρεπτή ακόμη και στην περίπτωση παράνομης κατάληψης ακινήτου από το Δημόσιο για την εκτέλεση δημοσίου έργου, χωρίς να απαλλοτριωθεί ή κατ' άλλο τρόπο καταβληθεί αποζημίωση στον ιδιοκτήτη (βλ. ΝΣΚ 66/2007, αποδεκτή από τη Διοίκηση). Στην περίπτωση αυτή, όταν το προς ανταλλαγή ακίνητο του Δημοσίου έχει περιέλθει σε αυτό κατόπιν συντέλεσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η ανταλλαγή έχει ισοδύναμο αποτέλεσμα με την ανάκληση της απαλλοτρίωσης αυτής και την κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου που καταλήφθηκε παράνομα από το Δημόσιο για την κατασκευή δημοσίου έργου.

21. Σύμφωνα με το διδόμενο ιστορικό, λόγω διαφοροποίησης της χάραξης της συνδετήριας οδού της πόλης του Ηρακλείου με την Εθνική Οδό Ε-90 κατά την εκτέλεση του έργου, καταλήφθηκε τμήμα της ιδιοκτησίας των αιτουσών, εμβαδού 454 τ.μ., που δεν είχε απαλλοτριωθεί και το τμήμα ίδιου εμβαδού της ίδιας ευρύτερης ιδιοκτησίας, το οποίο απαλλοτριώθηκε και για το οποίο συντελέστηκε η απαλλοτρίωση και περιήλθε στην κυριότητα του Δημοσίου, δεν χρησιμοποιήθηκε για το σκοπό της απαλλοτρίωσης, ούτε για κάποιον άλλο δημόσιο σκοπό δημόσιας ωφέλειας. Άλλωστε ήδη από το έτος 2004 η αρμόδια για την υλοποίηση του έργου υπηρεσία Ε.Υ.Δ.Ε./Β.Ο.Α.Κ. είχε προτείνει την ανταλλαγή των δύο τμημάτων προκειμένου να ξεκινήσει η κατασκευή του έργου. Πρόκειται, επομένως, για δύο τμήματα του ίδιου ακινήτου, ίσης έκτασης, τα οποία μπορούν να τύχουν ανταλλαγής στα πλαίσια εφαρμογής της διάταξης του άρθρου

2 του Κ.Α.Α.Α.. Μάλιστα η προτεινόμενη ανταλλαγή εκτιμάται ως η λιγότερο χρονοβόρα διαδικασία και ταυτόχρονα η πλέον συμφέρουσα οικονομική λύση για την εκπλήρωση του επιδιωκόμενου σκοπού δημόσιας ωφέλειας, καθόσον οι αιτούσες την ανταλλαγή αποδέχονται ως μόνο αντάλλαγμα το απαλλοτριωθέν τμήμα του ακινήτου.

22. Περαιτέρω, το τμήμα του ακινήτου, στο οποίο αφορά το ερώτημα, καταλήφθηκε παράνομα το έτος 2004 (βλ. το έγγραφο της Ε.Υ.Δ.Ε./Β.Ο.Α.Κ. με αρ. πρωτ. 2214/12-8-2004 προς τον ιδιοκτήτη, σύμφωνα με τον οποίο επίκειται η έναρξη των εργασιών του δρόμου και προτείνεται η ανταλλαγή) και παρά την από μακρού χρόνου κατοχή του ακινήτου από το Δημόσιο, αυτό δεν έχει γίνει κύριο με έκτακτη χρησιμότητα, γιατί αφενός μεν δεν παρήλθε εικοσαετία από την κατάληψη, αφετέρου δε το Δημόσιο ουδέποτε το κατείχε με διάνοια κυρίου, όπως προκύπτει από τα έγγραφα αρμοδίων υπηρεσιών που αναφέρονται στο ιστορικό, με τα οποία αναγνωρίζεται το παράνομο της κατάληψης και το δικαίωμα αποζημίωσης (με ανταλλαγή) του ιδιοκτήτη. Επομένως, δεν τίθεται ζήτημα παραγραφής της διεκδικητικής αγωγής των ιδιοκτητριών του καταληφθέντος τμήματος κατ' άρθρο 249 Α.Κ., η οποία άλλωστε διακόπτεται με την από 30-11-2022 αίτησή τους για ανταλλαγή. Επιπλέον, δεν τίθεται ζήτημα εφαρμογής της πενταετούς παραγραφής του άρθρου 140 παρ. 1 και 6 του ν. 4270/2014 περί Δημοσίου Λογιστικού, για το λόγο ότι δεν έχει διαπιστωθεί μέχρι σήμερα με τελεσίδικη δικαστική απόφαση αδυναμία απόδοσης του καταληφθέντος ακινήτου (βλ. ΝΣΚ 66/2007)

23. Αρμόδια υπηρεσία για την υλοποίηση της ανταλλαγής είναι το Τμήμα Απαλλοτριώσεων της Διεύθυνσης (Δ25). Προς τούτο οφείλει να προβεί σε όλες τις δέουσες ενέργειες, αποστέλλοντας τα απαραίτητα στοιχεία στην αρμόδια για την καταγραφή και διαχείριση των ακινήτων του Δημοσίου υπηρεσία του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, προκειμένου να καταγραφεί ως δημόσιο κτήμα η προς ανταλλαγή έκταση των 454 τ.μ. που απαλλοτριώθηκε πλην όμως δεν απαιτείται για την εκτέλεση του παραπάνω έργου (Π.Δ. 123/2017 άρθρο 46 παρ.5 περ. ιγ') . Μετά την ως άνω καταγραφή και εφόσον συμφωνεί η αρχή αυτή, στην οποία θα ανήκει πλέον η διαχείρισή του, είναι δυνατή η διάθεση του εν λόγω τμήματος προς ανταλλαγή με το αντίστοιχης έκτασης τμήμα που κατελήφθη παράνομα για την υλοποίηση του έργου και εφόσον προηγηθεί ο έλεγχος των τίτλων ιδιοκτησίας των αιτουσών.

24. Ακολούθως το ίδιο ως άνω Τμήμα Απαλλοτριώσεων, ως έχον την αρμοδιότητα του προγραμματισμού των προς κήρυξη απαλλοτριώσεων, εξαγορών και ανταλλαγών στα

πλαίσια του άρθρου 2 του Κ.Α.Α.Α., είναι αρμόδιο να εισηγηθεί την έκδοση της σχετικής απόφασης έγκρισης ανταλλαγής, είναι δε αυτό που θα έχει την ευθύνη για την παρακολούθηση της σχετικής διαδικασίας για την υλοποίησή της. Στα πλαίσια της διαδικασίας ανταλλαγής, η θεώρηση του σχετικού τοπογραφικού διαγράμματος που θα προσαρτηθεί στη συμβολαιογραφική πράξη, πρέπει να γίνει από δημόσια αρχή και συγκεκριμένα από το Τμήμα Τοπογραφίσεων και Τοπογραφικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης (Δ25) [άρ. 3 παρ. 2 Κ.Α.Α.Α. σε συνδ. με άρθρο 46 παρ. 4 περ. γ', δ', ε' του Π.Δ. 123/2017].

25. Για την εν λόγω ανταλλαγή, αρμόδιος ανάλογα με το σκοπό της απαλλοτρίωσης (κατασκευή οδικού έργου για την τέλεση των Ολυμπιακών Αγώνων) είναι ο Υπουργός Υποδομών και Μεταφορών, από κοινού με τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, δεδομένου ότι η δαπάνη της απαλλοτρίωσης βαρύνει τις πιστώσεις του Τακτικού Προϋπολογισμού και δη το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων. Συγκεκριμένα, ο Υπουργός Υποδομών και Μεταφορών είναι αρμόδιος για την υπογραφή από πλευράς Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών του σχεδίου της κοινής υπουργικής απόφασης, που πρέπει να συνοδεύεται και από το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα και την εν συνεχεία προώθησή του για συνυπογραφή από τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών [σχετ. αρ. 2 απόφασης του Υφυπουργού Οικονομικών με αριθ. 149877 ΕΞ2019 "Ρύθμιση ειδικών θεμάτων του «Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων» (Β'4938).]

26. Με τη διάταξη του άρθρου 109 του ν. 4622/2019 (περί επιτελικού κράτους) ανατίθεται η αρμοδιότητα της τελικής υπογραφής ατομικών διοικητικών πράξεων στους Προϊσταμένους των Γενικών Διευθύνσεων των Υπουργείων. Η απόφαση έγκρισης της ανταλλαγής των δύο τμημάτων του ακινήτου, περί της οποίας το ερώτημα, συνιστά ατομική διοικητική πράξη, αφού θεσπίζει ατομική ρύθμιση της συγκεκριμένης περίπτωσης που προκρίνεται κατά διακριτική ευχέρεια της διοίκησης. Επομένως, η αρμοδιότητα τελικής υπογραφής της εγκριτικής αυτής απόφασης ανήκει στους Προϊσταμένους των Γενικών Διευθύνσεων των Υπουργείων Υποδομών και Μεταφορών και Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών.

27. Εξάλλου δεν γεννάται ζήτημα αρμοδιότητας της οικείας Περιφέρειας για την προαναφερόμενη ανταλλαγή, δοθέντος ότι, κατ' άρθρο 1 παρ. 1 περ. β' του Κ.Α.Α.Α. υφίσταται αρμοδιότητα των οργάνων της Περιφέρειας όταν πρόκειται για επαρχιακή οδό

που βρίσκεται εντός των ορίων της Περιφέρειας (ΣΤΕ 555/2022 σκ. 7), η δε υπόψη οδός, για την οποία κηρύχτηκε η απαλλοτρίωση δεν είναι ενταγμένη στο επαρχιακό δίκτυο του νομού Ηρακλείου (βλ. το έγγραφο της Δ/σης Οδικών Υποδομών/Τμ. Ε' με αρ. πρωτ. Δ13/62406/24-2-2023). Περαιτέρω, όπως προκύπτει από το συνδυασμό των διατάξεων των άρθρων 1 παρ. 1 και 2 παρ. 1 του Κ.Α.Α.Α., για τον καθορισμό του αρμόδιου για την ανταλλαγή οργάνου δεν ασκεί επιρροή το γεγονός ότι η αρμοδιότητα συντήρησης της υπόψη οδού και εκπόνησης μελετών και έργων κατασκευής αυτής της κατηγορίας οδών ανήκει πλέον στους Ο.Τ.Α..

28. Τέλος, κατά τη σύναψη της σχετικής σύμβασης ανταλλαγής και την υπογραφή του συμβολαίου το Δημόσιο εκπροσωπείται από τον Υπουργό Υποδομών και Μεταφορών, ο οποίος δύναται να εξουσιοδοτήσει εγγράφως για την υπογραφή αυτής τον Προϊστάμενο της οικείας Κτηματικής Υπηρεσίας ή άλλης Υπηρεσίας του νομού Ηρακλείου (άρ. 2 Κ.Α.Α.Α.). Εν συνεχεία αντίγραφο της συναπτόμενης σύμβασης, μαζί με το διάγραμμα στο οποίο εικονίζεται το ακίνητο που περιέρχεται στο Δημόσιο αποστέλλεται στην αρμόδια αρχή για να καταγραφεί ως δημόσιο κτήμα.

Απάντηση

29. Σύμφωνα με τα προεκτεθέντα, στο ερώτημα που υποβλήθηκε το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Ε' Τμήμα) γνωμοδοτεί ομόφωνα ως εξής:

α) Συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την ανταλλαγή, στα πλαίσια εφαρμογής της διάταξης του άρθρου 2 του Κ.Α.Α.Α., των δύο τμημάτων του οικοπέδου που αναφέρονται στο ερώτημα, και συγκεκριμένα του τμήματος έκτασης 454 τ.μ. που ανήκει στο Δημόσιο μετά τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης και δεν χρησιμοποιήθηκε για την εκτέλεση του έργου ή για την εκπλήρωση άλλου σκοπού δημόσιας ωφέλειας, με το αντίστοιχης έκτασης τμήμα που καταλήφθηκε παράνομα για την υλοποίηση του έργου.

β) Αρμόδια υπηρεσία να συναινέσει στην προτεινόμενη ανταλλαγή είναι η αρμόδια για την καταγραφή και διαχείριση των ακινήτων του Δημοσίου υπηρεσία του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών. Το Τμήμα Απαλλοτριώσεων της Διεύθυνσης (Δ25) του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών, οφείλει προηγουμένως να μεριμνήσει προκειμένου να καταγραφεί ως δημόσιο κτήμα η έκταση των 454 τ.μ. που απαλλοτριώθηκε, πλην όμως δεν χρησιμοποιήθηκε για την εκτέλεση του παραπάνω έργου, ούτε για άλλον σκοπό δημόσιας ωφέλειας. Αρμόδια υπηρεσία για τη θεώρηση του τοπογραφικού διαγράμματος που θα προσαρτηθεί στην οικεία συμβολαιογραφική

πράξη της ανταλλαγής, είναι το Τμήμα Τοπογραφήσεων και Τοπογραφικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης (Δ25) του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών.

γ) Για την έκδοση της απόφασης έγκρισης της ανταλλαγής, αρμόδιος είναι ο Υπουργός Υποδομών και Μεταφορών, από κοινού με τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, η δε αρμοδιότητα της τελικής υπογραφής της ως άνω εγκριτικής απόφασης, σύμφωνα με τη διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 109 του ν. 4622/2019 (περί επιτελικού κράτους), ανήκει στους Προϊσταμένους των Γενικών Διευθύνσεων των Υπουργείων Υποδομών και Μεταφορών και Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών.

δ) Κατά την υπογραφή του συμβολαίου της ανταλλαγής, το Δημόσιο εκπροσωπείται από τον Υπουργό Υποδομών και Μεταφορών, ο οποίος δύναται να εξουσιοδοτήσει εγγράφως για την υπογραφή του τον Προϊστάμενο της οικείας Κτηματικής Υπηρεσίας ή άλλης Υπηρεσίας του νομού Ηρακλείου.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αθήνα, 24 Νοεμβρίου 2023

Η Πρόεδρος

Η Εισηγήτρια

Αικατερίνη Γρηγορίου
Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Βασιλική Παπαγιαννοπούλου
Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.