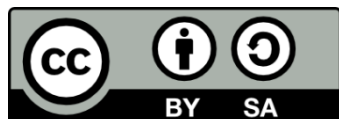


Διοικητικό Οικονομικό Δίκαιο

Αναγκαστική απαλλοτρίωση

Ευγ. Β. Πρεβεδούρου

Τμήμα Νομικής Σχολής Α.Π.Θ.



Ευρωπαϊκή Ένωση
Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

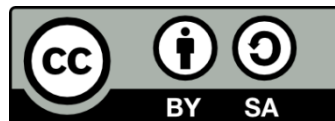
Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης



ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ

Άδειες Χρήσης

- Το παρόν εκπαιδευτικό υλικό υπόκειται σε άδειες χρήσης Creative Commons.
- Για εκπαιδευτικό υλικό, όπως εικόνες, που υπόκειται σε άλλου τύπου άδειας χρήσης, η άδεια χρήσης αναφέρεται ρητώς.



Χρηματοδότηση

- Το παρόν εκπαιδευτικό υλικό έχει αναπτυχθεί στα πλαίσια του εκπαιδευτικού έργου του διδάσκοντα.
- Το έργο «Ανοικτά Ακαδημαϊκά Μαθήματα στο Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης» έχει χρηματοδοτήσει μόνο τη αναδιαμόρφωση του εκπαιδευτικού υλικού.
- Το έργο υλοποιείται στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Εκπαίδευση και Δια Βίου Μάθηση» και συγχρηματοδοτείται από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο) και από εθνικούς πόρους.





ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Εισαγωγή στο μάθημα και επανάληψη

Αποζημίωση

- Η υποχρέωση καταβολής του συνόλου της αποζημίωσης, για την κατάληψη του απαλλοτριωθέντος, είναι εκδήλωση της σημασίας της απώλειας της κυριότητας.
- Η ανάγκη επιτάχυνσης της διαδικασίας της απαλλοτρίωσης οδήγησε σε συνταγματική αναθεώρηση. Βάσει της νέας διάταξης, επιτρέπεται η έναρξη των εργασιών και με την καταβολή εύλογου τμήματος της αποζημίωσης και παροχής πλήρους εγγύησης υπέρ του δικαιούχου.
- Συναφείς προβλέψεις του Ν. 2985/2002
- Διαδικασία: Καταβολή του εύλογου μέρους της αποζημίωσης και έκδοση ειδικού ομολόγου για το υπόλοιπο. Διακρίσεις της μορφής της εγγύησης ανάλογα με το πρόσωπο του υπέρ ου η απαλλοτρίωση.
- Ζητήματα σχετικά με την δικαιοδοσία. Διάσπαση δικαιοδοσίας στη διαδικασία για την απαλλοτρίωση. Ά. 17 παρ. 4 Συντάγματος: πρόβλεψη δυνατότητας καθορισμού ενιαίας δικαιοδοσίας κατά παρέκκλιση από το ά. 94 του Συντάγματος. Πράξη Νομοθετικού Περιεχομένου για τη διατήρηση της δικαιοδοσίας των πολιτικών δικαστηρίων για τον προσδιορισμό των δικαιούχων και τον ορισμό της αποζημίωσης.



Ζητήματα διαδικασίας

- Ν. 2882/2001, όπως τροποποιήθηκε
- Διακρίνεται σε πέντε στάδια:
 - 1) Η απόφαση της διοίκησης ότι πρέπει να προβεί σε αναγκαστική απαλλοτρίωση
 - 2) Αναγνωρίζονται οι δικαιούχοι της αποζημίωσης
 - 3) Κηρύσσεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση
 - 4) Προσδιορισμός της αποζημίωσης
 - 5) Συντέλεση της απαλλοτρίωσης με την καταβολή της αποζημίωσης



Ανάλυση σταδίων

- Η διοίκηση οφείλει να εξετάσει κατά πόσο η δημόσια ωφέλεια εξυπηρετείται με την απαλλοτρίωση. Εφαρμογή της συνταγματικής αρχής της αναλογικότητας. Η συλλογιστική της διοίκησης πρέπει να αποτυπώνεται στην αιτιολογία της πράξης.
- Για την ολοκλήρωση της κήρυξης της απαλλοτρίωσης απαιτούνται: 1) κτηματολογικό διάγραμμα (απεικονίζει την απαλλοτριούμενη έκταση και τις ιδιοκτησίες της) 2) κτηματολογικός πίνακας (εμφανίζει τους ιδιοκτήτες των απαλλοτριούμενων ακινήτων, το εμβαδόν κάθε ιδιοκτησίας και τα προσδιοριστικά στοιχεία των κατασκευών και άλλων συστατικών που υπάρχουν σε κάθε ιδιοκτησία), 3) τήρηση διαδικασιών για την χωροθέτηση του έργου (ν. 1650/1986).
- Αναγνώριση των δικαιούχων (με δικαστική απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου).
- Έκδοση απόφασης κήρυξης της απαλλοτρίωσης. Αρμοδιότητα.
- Εναλλακτικές δυνατότητες της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης (εξαγορά, ανταλλαγή).
- Πριν την έκδοση της πράξης απαλλοτρίωσης απαιτείται ανακοίνωση στην οποία να αναφέρεται ο σκοπός της απαλλοτρίωσης, η απαλλοτριωτέα έκταση και η ευρύτερη περιοχή στην οποία ανήκει.



(συνέχεια:) Η πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης

- Η πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης είναι εκτελεστή πράξη. Πρέπει να συνοδεύεται από αιτιολογία. Περιπτώσεις πρόβλεψης γνώμης πριν από την έκδοσή της.
- Η αναγκαστική απαλλοτρίωση συνεπάγεται αυτοδίκαια και την απαλλοτρίωση οποιουδήποτε κτηρίου ή συστατικού του ακινήτου ακόμη και αν δεν αναφέρονται στο κτηματολογικό διάγραμμα ή πινακα.
- Δημοσίευση της (ατομικής) πράξης στην ΕτΚ.
- Προσβάλλεται με αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του ΣτΕ.



(συνέχεια:) Προσδιορισμός της αποζημίωσης

- Επιτροπή ά. 15 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων, που προβαίνει σε εκτίμηση της αξίας του ακινήτου και υποβάλλεται στο δικαστήριο που θα επιληφθεί του προσδιορισμού της αποζημίωσης.
- Κατόπιν αίτησης του ενδιαφερομένου, το Μονομελές Πρωτοδικείο επιλαμβάνεται του προσωρινού προσδιορισμού της αποζημίωσης. Αν παρέλθουν 30 ημέρες, καθίσταται οριστικός. Οριστικός καθίσταται και με απόφαση του Εφετείου κατόπιν αίτησης ενώπιόν του. Δεν επιτρέπονται ένδικα μέσα κατά της απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου.
- Διάδικοι: ο υπέρ ου η απαλλοτρίωση, ο καθού η απαλλοτρίωση (ο ιδιοκτήτης του ακινήτου) και όποιος αξιώνει εμπράγματο δικαίωμα στο απαλλοτριούμενο. Αποκλείεται ο τρίτος που συνδέεται με ενοχικό δεσμό με τον ιδιοκτήτη του ακινήτου.
- Δυνατότητα συμβιβασμού. Εξωδικαστικός ορισμός της αποζημίωσης με σύνταξη και υπογραφή πρακτικού.



(συνέχεια:) Καταβολή της αποζημίωσης

- Χρονικό περιθώριο για την καταβολή της αποζημίωσης μέσα σε ενάμιση έτος. Αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτρίωσης μετά τη λήξη της δεκαοχτάμηνης προθεσμίας.
- Η αρμόδια για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης αρχή οφείλει να εκδώσει μέσα σε τέσσερις μήνες μετά την πάροδο της δεκαοχτάμηνης προθεσμίας «βεβαιωτική» (κατά τον νόμο) πράξη για την άρση της απαλλοτρίωσης. Δεν πρόκειται για βεβαιωτική αλλά για εκτελεστή πράξη, παρά τον χαρακτηρισμό της από τον νόμο. (Πρόκειται, στην πραγματικότητα, για διαπιστωτική πράξη.) Η πράξη αυτή δημοσιεύεται στην ΕτΚ και αν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία των τεσσάρων μηνών ή αν εκδοθεί αρνητική πράξη, ο ενδιαφερόμενος μπορεί να ζητήσει από το κατά τόπο αρμόδιο ΤριμΔιοικΠρωτοδικείο την έκδοση δικαστικής απόφασης για την ακύρωση της προαναφερθείσας πράξης και τη βεβαίωση της αυτοδίκαιης άρσης της απαλλοτρίωσης. (ά. 11 Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων)



(συνέχεια:) Συντέλεση της απαλλοτρίωσης

- Η συντέλεση της απαλλοτρίωσης προϋποθέτει καταβολή της αποζημίωσης ή τη δημοσίευση πράξης κατάθεσής της στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.
- Δικονομικές ρυθμίσεις.
- Μετά την καταβολή της αποζημίωσης απαιτείται ο υπέρ ου να μεταγράψει την απόφαση κήρυξης απαλλοτρίωσης.
- Κάθε εμπράγματο δικαίωμα τρίτου επί του ακινήτου μετατρέπεται σε ενοχική αξίωση επί της αποζημίωσης που κατατέθηκε.



Ανάκληση απαλλοτρίωσης

- Διάκριση μεταξύ μη συντελεσμένης και συντελεσμένης απαλλοτρίωσης.
- Ανάκληση μη συντελεσμένης απαλλοτρίωσης: ά. 11 παρ. 2 επ. του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων. Προϋποθέσεις: Μη κατάθεση αίτησης για τον καθορισμό της αποζημίωσης εντός τετραετίας και κατάθεση αίτησης, από τον ενδιαφερόμενο, εντός ενός έτους (από την πάροδο της τετραετίας). Η απόφαση ανάκλησης δημοσιεύεται στην ΕτΚ.
- Ανάκληση συντελεσμένης απαλλοτρίωσης: Διάκριση ανάλογα με το αν ο υπερ ού η απαλλοτρίωση είναι το Δημόσιο, ΝΠΔΔ κ.ο.κ. ή ιδιώτης:

-Συντελεσμένη απαλλοτρίωση υπέρ Δημοσίου κ.ο.κ. μπορεί να ανακληθεί εφόσον η υπηρεσία κρίνει ότι δεν είναι αναγκαία για την εξυπηρέτηση της ωφέλειας και η ανάκληση γίνει αποδεκτή από τον καθού η ανάκληση. (Σε αυτήν την περίπτωση, επιστρέφεται η κυριότητα του ακινήτου στον ιδιώτη και η αποζημίωση στο Δημόσιο.) Η ανάκληση δεν είναι δυνατή εφόσον το ακίνητο χρησιμοποιηθεί για τον σκοπό που απαλλοτριώθηκε και εν συνεχεία εγκαταλείφθηκε.

-Συντελεσμένη απαλλοτρίωση υπέρ ιδιώτη ανακαλείται υποχρεωτικά εφόσον παρέλθει πενταετία αχρησίας από την απαλλοτρίωση και υποβληθεί αίτηση από τον καθού.

[Υπάρχει προφανώς δυσμενής διάκριση σε βάρος του ιδιώτη αφού η ανάκληση είναι ευκολότερη στην περίπτωση που το ακίνητο απαλλοτριώνεται υπέρ του Δημοσίου]

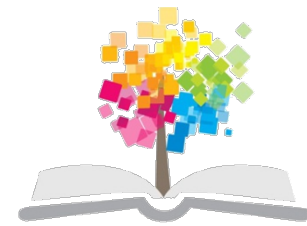
- Αν αρθεί ή ανακληθεί η απαλλοτρίωση δεν επιτρέπεται κήρυξη νέας απαλλοτρίωσης στο ίδιο ακίνητο πριν την πάροδο έτους εκτός και αν υπάρχει συναίνεση του ιδιώτη.
- Δικαιοδοσία για τις διαφορές που προκύπτουν από την ανάκληση: διοικητικά δικαστήρια ουσίας



Ειδικές μορφές στέρησης ιδιοκτησίας

- **Προσκύρωση προς τακτοποίηση ή ορθογωνισμό μη άρτιων οικοπέδων** (ά. 24 παρ. 2 Συντάγματος). Έννοια προσκύρωσης. Πρωτότυπος τρόπος κτήσης κυριότητας. Συνίσταται στην απονομή κυριότητας με πράξη της διοίκησης για τη δημιουργία άρτιου οικοπέδου. Ά. 42 επ. ν.δ. της 17^{ης} Ιουλίου 1923 (διατηρήθηκε σε ισχύ με διάταξη του ΑΚ). Στην ουσία η προσκύρωση είναι ανταλλαγή και προσθαφαίρεση εδαφικών τμημάτων δύο ή περισσότερων γειτονικών ακινήτων.
- **Απαλλοτρίωση ιδιαίτερων αντικειμένων ιδιοκτησίας** (ορυχεία, σπήλαια κ.ο.κ.) (ά. 18 παρ. 1 και 2 Συντάγματος). Ρύθμιση του ιδιοκτησιακού τους καθεστώτος με ειδικές νομοθετικές διατάξεις. Δεν πρόκειται κατ' ακριβολογία για απαλλοτρίωση αλλά για περιορισμούς στο ιδιοκτησιακό καθεστώς αυτών των αντικειμένων.
- **Αναγκαστική απαλλοτρίωση δασών και δασικών εκτάσεων** (ά. 24 παρ. 1 εδ. ε' Συντάγματος). Απαγόρευση μεταβολής προορισμού δασών και δασικών εκτάσεων. Καλύπτει τόσο τις ιδιωτικές όσο και τις δημόσιες εκτάσεις.
- **Εγκαταλελειμμένες εκτάσεις** (ά. 18 παρ. 6 Συντάγματος)
- **Επίταξη πραγμάτων** (ά. 18 παρ. 3 Συντάγματος): προσωρινή στέρηση χρήσεως και καρπώσεως πράγματος με διοικητική πράξη προκειμένου να ικανοποιηθεί έκτακτη και άμεση δημόσια ανάγκη. Οριστική επίταξη ισοδυναμεί με απαλλοτρίωση. Νομολογία ελληνικών δικαστηρίων: Διασταλτική ερμηνεία της έννοιας της ανάγκης. Νομολογία ΔΕΚ: μη σύνδεση της δημόσιας τάξης με ζητήματα οικονομικού χαρακτήρα.

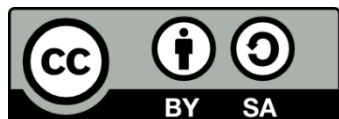




Τέλος Ενότητας

Επεξεργασία: <Β. Τσιγαρίδας>

Θεσσαλονίκη, <05.05.2015>



Ευρωπαϊκή Ένωση
Ευρωπαϊκό Κοινωνικό Ταμείο



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ & ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ, ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ & ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης



ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ