



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚ/ΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αριθμός Γνωμοδοτήσεως 104 / 2008
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Τμήμα Α΄

Συνεδρίαση της 27^{ης}-2-2008

Σύνθεση

Πρόεδρος: Θεόδωρος Ρεντζεπέρης, Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

Νομικοί Σύμβουλοι: Βλάσιος Ασημακόπουλος, Χρήστος Παπαδόπουλος, Νικόλαος Μουδάτσος, Ανδρέας Γραμματικός, Φοίβος Ιατρέλλης.

Εισηγητής: Χρήστος Μητκίδης, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

Αριθμός ερωτήματος: Το έγγραφο υπ' αριθ. πρωτ. ΟΑΠ/Γενικά/Φ9/οικ.21582/12-12-2007 έγγραφο, της Ειδικής Υπηρεσίας Δημοσίων Έργων / Οδικοί Άξονες Παραχώρησης (ΕΥΔΕ/ΟΑΠ) της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

Περίληψη Ερωτήματος: Ερωτάται, κατ' εκτίμηση του περιεχομένου του εγγράφου της υπηρεσίας:

α) Αν στα έργα με παραχώρηση, για την υλοποίηση των οποίων περιλήφθηκαν στο άρθρο τέταρτο του ν. 3555/2007 διατάξεις εξαιρετικές σχετικά με τη διαδικασία των απαλλοτριώσεων μπορεί να τύχει εφαρμογής, με ανάλογες προσαρμογές, η διαδικασία του άρθρου 7Α του ν. 2882/2001, που προστέθηκε με το άρθρο 1 (παρ. 3) του ν. 2985/2002, ώστε να επιτρέπεται η πραγματοποίηση εργασιών και πριν τον προσδιορισμό και την καταβολή της αποζημίωσης.

β) Αν οι ρυθμίσεις των παρ. 3-6 του άρθρου δέκατου του ν. 1955/1991, οι οποίες μπορούν να εφαρμοσθούν για την υλοποίηση των ίδιων έργων, σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 3 του άρθρου τέταρτου του ν. 3555/2007, μπορούν να τύχουν εφαρμογής προκειμένου να καταστεί δυνατή η κατάληψη των αναγκαιούντων χώρων μέχρι την συντέλεση της απαλλοτρίωσης.

Επί του ερωτήματος αυτού το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους γνωμοδότησε ως ακολούθως:

A. Στο άρθρο Τέταρτο του ν. 3555/2007 (ΦΕΚ Α' 81) ορίζονται τα ακόλουθα, σχετικά με το κρίσιμο θέμα:

« 1. Κατά την κήρυξη των απαλλοτριώσεων των εδαφικών εκτάσεων που είναι απαραίτητες για την κατασκευή των έργων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, τα οποία ανατίθενται με το σύστημα υποβολής προσφορών "μερική ή ολική αυτοχρηματοδότηση του έργου, με διάφορα ανταλλάγματα" του άρθρου 4 παρ. 4 περ. η' του ν. 1418/1984 (ΦΕΚ 23 Α') όπως ισχύει, εφαρμόζονται οι παρακάτω ρυθμίσεις:

α) Η απαλλοτρίωση κηρύσσεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Αντίγραφο της απαλλοτριωτικής απόφασης και δύο αντίτυπα του οικείου κτηματολογικού διαγράμματος αποστέλλονται στο Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών.

β) ...

2. Εφόσον με την απόφαση κήρυξης της απαλλοτριώσεως κρίνεται κατεπείγουσα η ανάγκη για τη διεκπεραίωση των διαδικασιών αυτής, σύμφωνα με τις υποχρεώσεις που έχουν αναληφθεί ή πρόκειται να αναληφθούν από το Δημόσιο, στο πλαίσιο των έργων της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, η απαλλοτρίωση κηρύσσεται κατόπιν συντάξεως τοπογραφικού διαγράμματος σε κλίμακα όχι μεγαλύτερη του 1:2.000, που απεικονίζει την προς απαλλοτρίωση έκταση. Στην απόφαση αυτή τίθεται προθεσμία, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει τους εννέα (9) μήνες, εντός της οποίας πρέπει να συνταχθούν το κτηματολογικό διάγραμμα και ο κτηματολογικός πίνακας των απαλλοτριωθέντων ακινήτων. Εφόσον η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη, η απόφαση κήρυξης της απαλλοτριώσεως θεωρείται αυτοδικαίως ανακληθείσα.

3. Τα έργα της παραγράφου 1 ανήκουν στα διευρωπαϊκά δίκτυα και θεωρούνται έργα **γενικότερης σημασίας για την οικονομία της χώρας**. Οι διατάξεις των παραγράφων 3, 4, 5 και 6 του άρθρου δέκατου του ν. 1955/1991 (ΦΕΚ 112 Α') εφαρμόζονται αναλόγως για την εκτέλεση των ως άνω έργων. Όπου στις διατάξεις αυτές αναφέρεται η "εταιρεία", νοείται, για τις ανάγκες του παρόντος, το Ελληνικό Δημόσιο δια του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και όπου αναφέρεται το Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών, νοείται το κατά τόπον αρμόδιο Μονομελές Πρωτοδικείο.

4. Στα έργα της παραγράφου 1 έχουν ανάλογη εφαρμογή:

α)... β) ...

5. ...

6. Κατά παρέκκλιση του άρθρου 15 του ν. 2882/2001, για την προεκτίμηση της αξίας των απαλλοτριουμένων κατά την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου ακινήτων και των επικειμένων τους, περιλαμβανομένης της μείωσης της αξίας των εναπομεινάντων τμημάτων, κατά το άρθρο 13 παρ. 4 του ν. 2882/2001 και της ωφέλειας των παροδίων ιδιοκτησιών κατά το άρθρο 1 του ν. 653/1977 (ΦΕΚ 214 Α'), καθώς και του ύψους της οφειλόμενης αποζημίωσης, συντάσσεται



σχετική έκθεση του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών (Σ.Ο.Ε.) του ν. 820/1978 (ΦΕΚ 174 Α'), ανεξαρτήτως του αν οι απαλλοτριωθείσες εκτάσεις υπάγονται ή όχι στο σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων. Η αίτηση προς το Σ.Ο.Ε. υποβάλλεται από την αρμόδια για την εκτέλεση των έργων του παρόντος νόμου υπηρεσία της Γενικής Γραμματείας Δημόσιων Έργων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και η έκθεση του Σώματος υποβάλλεται σε εύλογο χρόνο, που δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος των δύο μηνών. ...

7. ...

2. Στις κρίσιμες διατάξεις των παρ. 3-6 του άρθρου δέκατου του ν. 1955/1991 (ΦΕΚ Α' 112), στις οποίες παραπέμπει η παρ. 3 του προαναφερθέντος άρθρου τέταρτου του ν. 3555/07 ορίζονται τα ακόλουθα:

«3. Η Εταιρεία μπορεί να χρησιμοποιεί για την εκτέλεση των έργων, και εφ' όσον είναι αναγκαίο, δημόσιες, δημοτικές και κοινοτικές εκτάσεις, καθώς και ακίνητα που ανήκουν σε νομικά πρόσωπα δημόσιου δικαίου. Για τη χρήση αυτήν ουδεμία οφείλεται αποζημίωση ή τέλος. Η Εταιρεία υποχρεούται με δαπάνες της να αποκαθιστά χωρίς καθυστέρηση στην προτέρα κατάσταση οδούς, πλατείες κ.ά.

4. Η Εταιρεία μπορεί να χρησιμοποιεί, για τη δημιουργία εργοταξίων και, γενικά, για τις ανάγκες των έργων που εμπίπτουν στους σκοπούς αυτής και για όσο είναι αναγκαίο, ιδιωτικές εκτάσεις. Για τη χρήση αυτήν οφείλεται αποζημίωση, που καθορίζεται σε πρώτο και τελευταίο βαθμό από το (Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών), εφαρμοζομένων αναλόγως των διατάξεων του άρθρου 18 του ν.δ. 797/1971 (ΦΕΚ 1Α'). Η αποζημίωση αυτή μπορεί να αναπροσαρμόζεται με απόφαση του (Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών) για κάθε έτος που διαρκεί η χρήση των ιδιοκτησιών από την Εταιρεία. Οι εκάστοτε αναγκαιούσες ιδιοκτησίες για προσωρινή χρήση και για την εκτέλεση των έργων της Εταιρείας καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και με τις οποίες μπορεί να ρυθμίζονται οποιοσδήποτε λεπτομέρειες σχετικά με την εφαρμογή της παρούσας διάταξης.

5. Σε περίπτωση που τα αναφερόμενα στις παραγράφους 3 και 4 του παρόντος άρθρου δέκατου ακίνητα είναι μισθωμένα σε τρίτους, οι σχετικές συμβάσεις, μισθώσεως λύνονται προώρως, κατά παρέκκλιση από οποιαδήποτε άλλη διάταξη νόμου, μετά από εξαμήνη έγγραφη προειδοποίηση της Εταιρείας προς τους εκμισθωτές και τους μισθωτές. Για την πρόωρη αυτή λύση των μισθώσεων οφείλεται αποζημίωση στους μισθωτές, που ισούται με έξι (6) μηνιαία μισθώματα.

"6. Μετά τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης η Εταιρεία μπορεί να ζητήσει την απόδοση των ακινήτων, που απαλλοτριώθηκαν, με τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων περί νομής των διατάξεων του άρθρου 733 και των παραγράφων 1, 2 και 5 του άρθρου 734 του Κ. Πολ. Δ.. Στην περίπτωση αυτή δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις των παραγράφων 3 και 4 του ανωτέρω άρθρου 734. Η συζήτηση για την απόδοση των ακινήτων προσδιορίζεται μέσα σε πέντε (5) εργάσιμες ημέρες από την υποβολή της αίτησης και η απόφαση εκδίδεται μέσα σε δέκα (10) ημέρες από τη

συζήτηση της υπόθεσης. Αναβολή της συζήτησης επιτρέπεται μόνο μια φορά για ουσιώδη λόγο. Νέα δικάσιμος προσδιορίζεται μέσα σε δέκα (10) ημέρες και σε αυτή κλητεύονται μόνο όσοι διάδικοι απουσίαζαν. Κλήτευση για τη νέα συζήτηση γίνεται πριν από 48 ώρες.

Με την ίδια διαδικασία δύναται η Εταιρεία να ζητήσει την απόδοση των χώρων που πρόκειται να χρησιμοποιήσει προσωρινώς, σύμφωνα με τις παραγράφους 3, 4 και 5 του παρόντος.»

Β. Στο άρθρο 7Α του ν. 2882/2001 (ΦΕΚ Α' 17) που προστέθηκε με το άρθρο 1 του ν. 2985/2002¹, ορίζονται τα ακόλουθα:

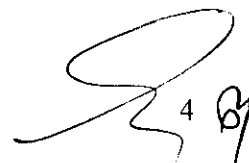
«1. Προκειμένου να εκτελεστούν έργα γενικότερης σημασίας για την οικονομία της Χώρας είναι δυνατόν με ειδική απόφαση του Εφετείου, που δικάζει με τη διαδικασία του άρθρου 21 του παρόντος, να επιτρέπεται η πραγματοποίηση εργασιών και πριν από τον προσδιορισμό και την καταβολή της αποζημίωσης. Οι απαλλοτριώσεις του προηγούμενου εδαφίου κηρύσσονται με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, με την οποία προβλέπεται ρητά η δυνατότητα αυτή. Αν η απαλλοτρίωση έχει κηρυχθεί κατά τις πάγιες διατάξεις και η σχετική ανάγκη ανακύψει μεταγενέστερα, τότε, προκειμένου να ακολουθηθεί η διαδικασία της παραγράφου αυτής, εκδίδεται ειδική πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου. Τυχόν απαιτούμενες συμπληρωματικές απαλλοτριώσεις κηρύσσονται κατά τις πάγιες διατάξεις, χωρίς να απαιτείται νέα κάθε φορά πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου.

2. Η κατά την προηγούμενη παράγραφο διαδικασία κινείται με ειδική αίτηση προς το κατά τα ανωτέρω δικαστήριο, που υποβάλλεται από τον βαρυνόμενο με τη δαπάνη της απαλλοτρίωσης, είτε αυτοτελώς είτε μαζί με την αίτηση για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης. Η κλήτευση των ιδιοκτητών στην περίπτωση αυτή γίνεται κατά τα οριζόμενα στο δεύτερο και τρίτο εδάφιο της παραγράφου 4 του άρθρου 19 του Κώδικα.

3. Το δικαστήριο, παρέχοντας την άδεια, υποχρεώνει τον βαρυνόμενο με τη δαπάνη της απαλλοτρίωσης να καταθέσει στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, πριν από την κατάληψη του ακινήτου, εύλογο τμήμα της αποζημίωσης, που δεν μπορεί να είναι μικρότερο από το 70% της κατά το οικείο σύστημα προσδιοριζόμενης αντικειμενικής αξίας του ακινήτου, άλλως της εκτιμώμενης αποζημίωσης. Η εκτίμηση για την αιτία αυτή του ύψους της αποζημίωσης δεν δεσμεύει τον δικαστή του προσωρινού ή οριστικού προσδιορισμού της, η δε διαδικασία για τον προσδιορισμό αυτόν χωρεί αυτοτελώς, κατά τα οριζόμενα στα άρθρα 19 και 20 ή στο άρθρο 21 του παρόντος. Κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί, από την επομένη της κήρυξης της απαλλοτρίωσης, να κινήσει τη διαδικασία των άρθρων 26 και 27 του Κώδικα για να αναγνωρισθεί δικαιούχος της αποζημίωσης.

¹ Οι διατάξεις του άρθρου 7^Α του ν. 2882/2001 τέθηκαν εις εκτέλεση του ισχύοντος **Συντάγματος** που προβλέπει σχετικά, στην **παρ. 4 του άρθρου 17** τα ακόλουθα:

«Προκειμένου να εκτελεστούν έργα γενικότερης σημασίας για την οικονομία της Χώρας είναι δυνατόν, με ειδική απόφαση του δικαστηρίου που είναι αρμόδιο για τον οριστικό ή προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης, να επιτρέπεται η πραγματοποίηση εργασιών και πριν από τον προσδιορισμό και την καταβολή της αποζημίωσης, υπό τον όρο της καταβολής εύλογου τμήματος της αποζημίωσης και της παροχής πλήρους εγγύησης υπέρ του δικαιούχου της αποζημίωσης, όπως νόμος ορίζει».



4. Αν το δικαστήριο παράσχει την αιτηθείσα άδεια, τότε η παράδοση του ακινήτου ενεργείται κατά τα οριζόμενα στις παραγράφους 2 και 3, πρώτο εδάφιο, του άρθρου 9 του Κώδικα, ο δε υπέρ ου υποχρεούται να ζητήσει τον προσωρινό ή οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης σε ένα (1) μήνα από την κοινοποίηση ή γνώση της απόφασης.

5. Ο βαρυνόμενος, καταλαμβάνοντας, με τις παραπάνω προϋποθέσεις, το ακίνητο, προβαίνει υποχρεωτικά στην έκδοση 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 Ν.Π.Ι.Δ. ή ιδιώτης, τότε, αντί του ομολόγου, παρέχεται αντίστοιχη εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος. Το ομόλογο ή η εγγυητική επιστολή επιστρέφονται αν η αποζημίωση καταβληθεί εντός του χρόνου ισχύος τους, άλλως εισπράττονται από τον δικαιούχο. Αν ο βαρυνόμενος δεν καταβάλει στον δικαιούχο το ακάλυπτο υπόλοιπο της προσωρινά ή οριστικά προσδιοριζόμενης αποζημίωσης σε έξι (6) μήνες από την κοινοποίηση, με επιμέλεια του δικαιούχου, της απόφασης για τον προσδιορισμό αυτόν, τότε το υπόλοιπο επιβαρύνεται με τόκο 2% για κάθε μήνα καθυστέρησης, ο δε δικαιούχος διατηρεί το δικαίωμα κατάσχεσης οποιουδήποτε ιδιωτικού περιουσιακού στοιχείου του βαρυνόμενου, ακόμη και αν αυτός είναι το Δημόσιο ή εξομοιούμενο με αυτό Ν.Π.Δ.Δ.. Αν η τελικά προσδιοριζόμενη αποζημίωση είναι μικρότερη από το ποσό του τυχόν εκδοθέντος και εξοφληθέντος ομολόγου, τότε η διαφορά επιστρέφεται κατά τις διατάξεις για την είσπραξη των δημοσίων εσόδων.

6. Η κατά το άρθρο αυτό διαδικασία χωρεί κατ' απόλυτη προτεραιότητα².

7. Σε περίπτωση ανάκλησης των απαλλοτριώσεων αυτών κατ' εφαρμογή της παραγράφου 1 του άρθρου 11 του Κ.Α.Α. εφαρμόζεται αναλόγως η παράγραφος 6 του άρθρου 12. Επίσης στις απαλλοτριώσεις αυτές εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 25.»

Σημειώνεται ότι στο αρχικό κείμενο του άρθρου **υπήρχε παράγραφος υπ' αριθ. 8**, η οποία καταργήθηκε από τότε που ίσχυσε με το άρθρο 38 **Ν. 3016/2002** (ΦΕΚ Α 110). Η παράγραφος αυτή είχε το παρακάτω περιεχόμενο:

«8. Για τα αναγκαστικώς απαλλοτριωμένα ακίνητα δεν εφαρμόζεται η διαδικασία επίταξης. Η διάταξη της παραγράφου 20 του άρθρου 6 του Ν. 2052/1992 (ΦΕΚ 94 Α'), καθώς και κάθε άλλη αντίθετη διάταξη καταργούνται.»

Γ. Εξ άλλου, με το άρθρο Πέμπτο του ν. 3555/2007 ορίζονται τα ακόλουθα:

«1. Για την κατασκευή των έργων της παραγράφου 1 του άρθρου τέταρτου του παρόντος, καθώς και των έργων που συγχρηματοδοτούνται από κοινοτικά προγράμματα και υπό την προϋπόθεση ότι έχει κηρυχθεί απαλλοτρίωση για την απόκτηση των αναγκαίων εκτάσεων, έχουν **εφαρμογή οι διατάξεις των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 5 του ν. 1838/1951** (ΦΕΚ 170 Α'), προς εκτέλεση των έργων μέχρι τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης³. Η καταβληθείσα λόγω της

² Η παρ.6 προστέθηκε με την παρ.1 του άρθρου 16 του Ν.2308/1995 (Α 114).

³ Οι διατάξεις του **άρθρου 5 παρ. 2 και 3 Α.Ν. 1838/1951** ορίζουν τα ακόλουθα:

επίταξης αποζημίωση συμψηφίζεται με την αποζημίωση εκ της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, όπως αυτή καθορίζεται από τα αρμόδια δικαστήρια, εφόσον αφορά την αξία απαλλοτριουμένων ακινήτων ή και των επικειμένων τους, ενώ δεν υπόκειται σε συμψηφισμό η αποζημίωση λόγω επίταξης που αφορά την προσωρινή στέρηση της χρήσης των ακινήτων.

2. Η παρ. 20β του άρθρου 6 του ν. 2052/1992 (ΦΕΚ 94 Α') έχει ανάλογη εφαρμογή στα ως άνω έργα⁴.»

Β. Από τις προπαρατεθείσες διατάξεις προκύπτουν τα ακόλουθα:

1. Όλες οι διατάξεις που προαναφέρθηκαν αποτελούν εξαιρετικό δίκαιο σε σχέση με τις γενικώς ισχύουσες διατάξεις του Συντάγματος και του Ν. 2882/2001. Κατά τις γενικές αυτές διατάξεις, η κατάληψη του ακινήτου που απαλλοτριώθηκε επιτρέπεται μόνον μετά την καθ' οιονδήποτε νόμιμο τρόπο συντέλεση της απαλλοτρίωσης και την μετάσταση της κυριότητας στον υπερού η απαλλοτρίωση (άρθρο 17 παρ. 2 του ισχύοντος Συντάγματος 1975/1996/2001 και, άρθρα 7, 8, 9 του ν. 2882/2001).

2. Με τις προσφάτως τεθείσες σε ισχύ διατάξεις του ν. 3555/2007 ρυθμίζονται, μεταξύ άλλων και ζητήματα απαλλοτριώσεων των ακινήτων που απαιτούνται για την εκτέλεση των έργων με παραχώρηση. Η ιδιορρυθμία των έργων αυτών, που δικαιολογεί και την εισαγωγή εξαιρετικών διατάξεων (βλέπετε σχετική αναφορά στην Αιτιολογική Έκθεση του νόμου) για την επίσπευση των απαλλοτριώσεων και ιδίως των διαδικασιών που επιτρέπουν την κατάληψη των ακινήτων και κατασκευή του έργου, έγκειται στο γεγονός ότι ήδη προ της κηρύξεως των απαλλοτριώσεων έχουν υπογραφεί οι συμβάσεις εκτέλεσης και έχουν κυρωθεί με νόμους (έχουν συγκεκριμένα υπογραφεί έξι συμβάσεις με παραχώρηση και έχουν ήδη τεθεί σε ισχύ οι σχετικοί νόμοι 3535/2007, 3555/2007, 3559/2007, 3597/2007, 3605/2007 και 3621/2007). Το δημόσιο έχει αναλάβει με τις ως άνω συμβάσεις την υποχρέωση να αποδώσει ελεύθερα τα ακίνητα στα οποία θα εκτελεσθούν τα έργα εντός περιορισμένης προθεσμίας (κατά κανόνα ένα έτος μετά την Έναρξη Παραχώρησης του κάθε έργου) και κάθε καθυστέρηση στην απόδοση των αναγκαίων εκτάσεων θα έχει δυσμενείς οικονομικές συνέπειες σε βάρος του (ποινικές ρήτρες), δεδομένου ότι η έγκαιρη παράδοση των απαλλοτριωθέντων, έχει άμεση σχέση με την έγκαιρη εκτέλεση των έργων και την έναρξη εκμετάλλευσής τους από τον ανάδοχο.

«2. Επιτρέπεται η επίταξη υπό του Υπουργού των Δημοσίων Έργων χώρων ή πραγμάτων αμέσως αναγκαιούντων εις την εκτέλεσιν των έργων **υπό όρους και αποζημιώσεις κανονιζομένους και εγκρινομένους υπό του Υπουργού**, μετά γνώμην του κατά το άρθρ. 3 Συμβουλίου.

3. Εν ταις περιπτώσεσιν επιτάξεως η αποζημίωσις καταβάλλεται αμέσως, επιτρεπομένης της περαιτέρω διεκδικήσεως δια της δικαστικής οδοῦ κατά τας κειμένας διατάξεις...»

⁴ Η παράγραφος αυτή ορίζει ότι «Σε περίπτωση γεωτεχνικών ερευνών επιτρέπεται η προσωρινή κατάληψη των παραπάνω εκτάσεων και η εφαρμογή των διατάξεων των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 5 του ν.1838/1951, χωρίς να έχει προηγηθεί η κήρυξη της απαλλοτρίωσης.

3. Ειδικότερα, στο άρθρο Τέταρτο του νόμου, ορίζεται μεταξύ άλλων (**παρ. 2**) ότι μπορεί η απαλλοτρίωση να κηρύσσεται όχι με πλήρη κτηματολογικά στοιχεία (πίνακες και διαγράμματα), όπως προβλέπεται στο άρθρο 3 του ν. 2882/2001, αλλά μόνο με τοπογραφικό διάγραμμα σε σχετικά μεγάλη κλίμακα (1:2000). Η κατά τα ανωτέρω κήρυξη επιτρέπει περαιτέρω την κήρυξη επιτάξεως κατά το άρθρο Πέμπτο του ν. 3555/2007, η οποία περαιτέρω επιτρέπει την κατάληψη της αναγκαίας προς εκτέλεση του έργου έκτασης και πριν τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης.

Επίσης, στην **παρ. 3** του ίδιου άρθρου (τέταρτου) ορίζεται ότι τα έργα με παραχώρηση ανήκουν στα διευρωπαϊκά δίκτυα και θεωρούνται έργα γενικότερης σημασίας για την οικονομία της χώρας. Περαιτέρω ορίζεται ότι εφαρμόζονται στα έργα αυτά αναλόγως οι διατάξεις των παρ. 3-6 του άρθρου δέκατου του ν. 1955/1991 (περί κατασκευής των έργων του ΑΤΤΙΚΟΥ ΜΕΤΡΟ), οι οποίες αφενός επιτρέπουν την άνευ ανταλλάγματος προσωρινή χρήση ακινήτων που ανήκουν στο δημόσιο, στους ΟΤΑ Α΄ βαθμού και σε Ν.Π.Δ.Δ. για την εκτέλεση των έργων (παρ. 3) και ακόμα τη χρήση ιδιωτικών εκτάσεων για όσο χρόνο θεωρείται αναγκαίο για τη δημιουργία εργοταξίων και γενικά για τους σκοπούς εκτέλεσης των έργων. Για τη προσωρινή αυτή χρήση ιδιωτικών εκτάσεων οφείλεται αποζημίωση χρήσης, που καθορίζεται από το αρμόδιο Μονομελές Πρωτοδικείο η οποία μπορεί και να αναπροσαρμόζεται εφόσον η χρήση παρατείνεται για περισσότερο από ένα χρόνο.

Η ως άνω διάταξη, που επιτρέπει την κατάληψη του ακινήτου πριν την συντέλεση της απαλλοτρίωσης, επιτυγχάνει μεν το ίδιο αποτέλεσμα με την επίταξη, διαφέρει όμως κατά το ότι στην επίταξη η αποζημίωση ορίζεται διοικητικά (από επιτροπή που ορίζεται – συνήθως – με την υπουργική απόφαση κήρυξης της επίταξης), ενώ στην διαδικασία της παρ. 4 του άρθρου δέκατου του ν. 1955/91 από το αρμόδιο δικαστήριο σε πρώτο και τελευταίο βαθμό.

Σημειώνεται εν προκειμένω ότι με απόφαση της **Ολομέλειας του ΣτΕ υπ' αριθ. 3456/98**, κρίθηκε ότι το μέτρο της επίταξης συγχωρείται μεν κατ' αρχήν για τη θεραπεία έκτακτης, επείγουσας και πρόσκαιρης ανάγκης (όχι μόνιμης η οποία ούτως ή άλλως μπορεί να θεραπευθεί με αναγκαστική απαλλοτρίωση) «*αλλά και στην περίπτωση που η μόνιμη ανάγκη είναι άμεση και επιτακτική, επιτρέπεται, κατά την έννοια του άρθρου 18 παρ. 3 του Συντ., η επιβολή του εξαιρετικού μέτρου της επίταξης, εφόσπου αντιμετωπισθεί κατά τρόπο οριστικό και μέσα σε εύλογο κατά τις περιστάσεις χρόνο, η θεραπεία της μόνιμης αυτής ανάγκης και τούτο γιατί η ανάγκη αυτή προσλαμβάνει, για το απαιτούμενο έως την οριστική αντιμετώπισή της διάστημα, το χαρακτήρα της έκτακτης και πρόσκαιρης ανάγκης, που δικαιολογεί*

την προσωρινή κατάληψη της ιδιοκτησίας με το μέτρο της επίταξης (ΣΤΕ 1063/98, 3385/95, 2286/94, 1776/93, 4522/88).»

Όμως εν όψει α) της διατύπωσης της παρ. 4 του άρθρου δέκατου του ν. 1955/91 (« η εταιρεία μπορεί να χρησιμοποιεί για τη δημιουργία εργοταξίων και γενικά για τις ανάγκες των έργων ...και για όσο είναι αναγκαίο ιδιωτικές εκτάσεις»), η οποία αναφέρεται σε προσωρινή χρήση εκτάσεων για τις ανάγκες του έργου, β) της ανάγκης στενής ερμηνείας των εξαιρετικών αυτών διατάξεων και γ) του γεγονότος ότι η ανάγκη κατάληψης των ιδιωτικών εκτάσεων που είναι αναγκαίες πριν τη συντέλεση των απαλλοτριώσεων θεραπεύεται πλήρως αφενός με την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 7Α του ν. 2882/01 και αφετέρου με την εφαρμογή των περί επιτάξεων διατάξεων του ν. 1838/1951, δεν είναι νόμιμη η κατάληψη εκτάσεων για εκτέλεση του έργου και εν όψει της συντέλεσης της απαλλοτρίωσης. Η ανωτέρω άποψη ενισχύεται εκ του γεγονότος ότι, ενώ στις λοιπές περιπτώσεις που προβλέπεται η κατάληψη ακινήτων προ της συντελέσεως και προς το σκοπό εκτέλεσης των έργων, προβλέπεται τουλάχιστον η προηγούμενη κήρυξη της απαλλοτρίωσης (έτσι στην περίπτωση του άρθρου 7^Α του ν. 2882/2001, αλλά και στην περίπτωση του άρθρου Πέμπτου του ν. 3555/07), στην περίπτωση της παρ. 4 του άρθρου δέκατου του ν. 1555/1991 ουδεμία γίνεται αναφορά σε προηγηθείσα κήρυξη της απαλλοτρίωσης, πράγμα που σημαίνει ότι ο νόμος εννοεί απλή προσωρινή χρήση ακινήτων, χωρίς προοπτική μόνιμης στέρησης της κυριότητας.

4. Εξάλλου με το άρθρο 7 Α του ν. 2882/2001, όπως ισχύει, ορίζεται ότι σε έργα γενικότερης σημασίας για την οικονομία της χώρας, των οποίων οι απαλλοτριώσεις κηρύσσονται με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου και στην απόφασης απαλλοτρίωσης περιλαμβάνεται ρητώς σχετική ρήτρα, να επιτρέπεται η πραγματοποίηση εργασιών και πριν από τον προσδιορισμό και καταβολή της απαλλοτρίωσης μετά την έκδοση ειδικής απόφασης του αρμόδιου κατά τόπον εφετείου, με την οποία υποχρεώνεται ο βαρυνόμενος με τη δαπάνη των αποζημιώσεων να καταβάλλει ποσοστό έναντι της αποζημίωσης, το οποίο ποσοστό δεν μπορεί να είναι μικρότερο του 70% της αντικειμενικής αξίας εκάστου καταλαμβανόμενου ακινήτου, ή άλλως, στις περιπτώσεις που δεν εφαρμόζεται το ως άνω σύστημα, της εκτιμώμενης αξίας του ακινήτου (παρ. 1 και 3). Περαιτέρω, για την τήρηση της διαδικασίας αυτής τίθενται και άλλες προϋποθέσεις και όροι όπως η άσκηση αίτησης για τον προσωρινό ή οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης εντός ορισμένης προθεσμίας (παρ. 4) και η έκδοση ομολόγου υπέρ των δικαιούχων της απαλλοτρίωσης με το οποίο υπόσχεται ο καθού την πλήρη αποπληρωμή της αποζημίωσης, όπως αυτή θα καθορισθεί δικαστικά, εντός 18μήνου (παρ. 5).



Είναι πρόδηλο ότι η εν διάταξη του άρθρου είναι εξαιρετική και ειδική και προκειμένου να τύχει εφαρμογής και στα έργα με παραχώρηση πρέπει να συντρέχουν οι προϋποθέσεις που θέτει ο νόμος, κατ' αρχήν δηλαδή ο χαρακτηρισμός των έργων ως «γενικότερης σημασίας για την οικονομία της χώρας», πράγμα που προκύπτει ευθέως εκ του ν. 3555/07 (άρθρο τέταρτο παρ. 3), και επιπλέον η κήρυξη της απαλλοτρίωσης με πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου, στην οποία πρέπει να προβλέπεται ρητώς η δυνατότητα έκδοσης ειδικής απόφασης του Εφετείου με την οποία να επιτρέπεται η κατάληψη πριν την καταβολή της αποζημίωσης. Αν η κήρυξη έχει διενεργηθεί με τις κοινές διατάξεις, όπως εν προκειμένω με Κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και ΠΕΧΩΔΕ, πρέπει να εκδοθεί οπωσδήποτε μεταγενέστερη πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου, στην οποία ρητώς προβλέπεται η δυνατότητα αυτή.

Γ. Συμπερασματικά στα ανωτέρω, κατά την διαμορφωθείσα στο Τμήμα ομόφωνη γνώμη, η απάντηση στο υποβληθέν ερώτημα είναι η ακόλουθη:

Α) Για να τύχει εφαρμογής στα έργα με παραχώρηση η διαδικασία του άρθρου 7 Α του ν. 2882/2001, όπως ισχύει, πρέπει κατ' αρχήν να έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση με πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου, ή εν πάση περιπτώσει να έχει εκδοθεί ειδική πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου που προβλέπει την δυνατότητα έκδοσης της ειδικής απόφασης του Εφετείου περί καταλήψεως της έκτασης πριν την συντέλεση της απαλλοτρίωσης και περαιτέρω να τηρηθεί η διαδικασία του ως άνω άρθρου.

Β) Οι διατάξεις του άρθρου δέκατου του ν. 1955/1991, οι οποίες καθιστούν δυνατή την κατάληψη των ακινήτων για προσωρινή χρήση και για τις ανάγκες των έργων μπορούν να εφαρμοσθούν στην περίπτωση των έργων με παραχώρηση για την κατασκευή εργοταξίων ή για άλλες προσωρινές ανάγκες συνδεδεμένες με τα υπόψη έργα, όχι όμως για την κατάληψη ακινήτων τα οποία κηρύχθηκαν ή πρόκειται να κηρυχθούν απαλλοτριωτέα προς άμεση εκτέλεση εργασιών και ενόψει συντελέσεως της απαλλοτριώσεως.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αθήνα 28 - 2 - 2008

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ


ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΡΕΝΤΖΙΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Ν.Σ.Κ.



Ο ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ


ΧΡΗΣΤΟΣ ΜΗΤΚΙΑΔΗΣ
ΠΑΡΕΔΡΟΣ ΝΣΚ