

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ

Ταχ. Δ/ση: Μετσόβου 5-106 82

Αθήνα, 3 Σεπτεμβρίου 2007

Τηλ. 210/8253704

ΑΤΟΜΙΚΗ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ: 343/2007

Γνωμοδοτών:

Θεόδωρος Α. Θεοφανόπουλος,

Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.

ΠΡΟΣ

Το Υπουργείο Πολιτισμού

Δ/ση Απαλλοτριώσεων και Ακίνητης

Περιουσίας / Τμήμα Απαλλοτριώσεων,

Απόκτησης Ακινήτων και Αποζημιώσεων.

Οδός Βασ. Ηρακλείου 12 – Τ.Κ. 106 82

Αθήνα.

Σε απάντηση του διαλαμβανόμενου στο υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΑΠΑΛΛ/Φ447/ 49737/461/06.08.2007 έγγραφό σας ερωτήματος, σχετικά με το εάν υπάρχει δυνατότητα διεκδίκησης από το Υπουργείο Πολιτισμού (ΥΠ.ΠΟ.) ακινήτου εντός του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου των Αστικών Πυλών του Πειραιά, δια μέσου της διαδικασίας του αναγκαστικού πλειστηριασμού του ακινήτου τούτου, εκθέτουμε τα ακόλουθα:

Ι. Σχετικές διατάξεις.

Α. Στο άρθρο 24 του Συντάγματος του 1975/1986/2001 ορίζονται τα εξής:

«1. Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός. Για τη διαφύλαξή του το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα

στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας.....6. Τα μνημεία, οι παραδοσιακές περιοχές και τα παραδοσιακά στοιχεία προστατεύονται από το Κράτος. Νόμος θα ορίσει τα αναγκαία για την πραγματοποίηση της προστασίας αυτής περιοριστικά μέτρα της ιδιοκτησίας, καθώς και τον τρόπο και το είδος της αποζημίωσης των ιδιοκτητών».

Β. Στα άρθρα 1,2,3,18 και 22 του Ν.3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (Φ.Ε.Κ.153/28.6.2002 τ.Α'), ορίζονται τα εξής:

Άρθρο 1.

Αντικείμενο:

«1. Στην προστασία που παρέχεται με τις διατάξεις του παρόντος νόμου υπάγεται η πολιτιστική κληρονομιά της Χώρας από τους αρχαιότερους χρόνους μέχρι σήμερα. Η προστασία αυτή έχει ως σκοπό τη διατήρηση της ιστορικής μνήμης χάριν της παρούσας και των μελλοντικών γενεών και την αναβάθμιση του πολιτιστικού περιβάλλοντος.

2. Η πολιτιστική κληρονομιά της Χώρας αποτελείται από τα πολιτιστικά αγαθά που βρίσκονται εντός των ορίων της ελληνικής επικράτειας, συμπεριλαμβανομένων των χωρικών υδάτων, καθώς και εντός άλλων θαλάσσιων ζωνών στις οποίες η Ελλάδα ασκεί σχετική δικαιοδοσία σύμφωνα με το διεθνές δίκαιο. Η πολιτιστική κληρονομιά περιλαμβάνει και τα άυλα πολιτιστικά αγαθά.

3.».

Άρθρο 2.

Εννοια όρων:

«Για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος νόμου:

α)

β)

γ) Ως αρχαιολογικοί χώροι νοούνται εκτάσεις στην ξηρά ή στη θάλασσα ή στις λίμνες ή στους ποταμούς, οι οποίες περιέχουν ή στις οποίες υπάρχουν ενδείξεις ότι περιέχονται αρχαία μνημεία ή αποτέλεσαν ή υπάρχουν ενδείξεις ότι αποτέλεσαν από τους αρχαιότερους χρόνους έως και το 1830 μνημειακά, οικιστικά ή ταφικά σύνολα. Οι αρχαιολογικοί χώροι περιλαμβάνουν και το απαραίτητο ελεύθερο περιβάλλον που επιτρέπει στα σωζόμενα μνημεία να συντίθενται σε ιστορική, αισθητική και λειτουργική ενότητα.

δ)ε).....στ).....ζ).....».

Άρθρο 3.

Περιεχόμενο της προστασίας.:

1. Η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της Χώρας συνίσταται κυρίως:

- α).....
- β) στη διατήρηση και στην αποτροπή της καταστροφής, της αλλοίωσης και γενικά κάθε άμεσης ή έμμεσης βλάβης της,
- γ) στην αποτροπή της παράνομης ανασκαφής, της κλοπής και της παράνομης
- δ) στη συντήρηση και την κατά περίπτωση αναγκαία αποκατάστασή της,
- ε) στη διευκόλυνση της πρόσβασης και της επικοινωνίας του κοινού με αυτήν,
- στ) στην ανάδειξη και την ένταξή της στη σύγχρονη κοινωνική ζωή και
- ζ).....2.....».

Άρθρο 18.

Απαλλοτριώσεις:

- «1. Το Δημόσιο μπορεί να προβαίνει με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Πολιτισμού, ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου, είτε στην ολική ή τη μερική απαλλοτρίωση είτε στην απευθείας εξαγορά μνημείου ή οποιουδήποτε ακινήτου μέσα στο οποίο υπάρχουν μνημεία, καθώς και παρακείμενων ακινήτων ή μνημείων, εάν αυτό κρίνεται απαραίτητο για την προστασία των μνημείων.
- 2. Με όμοια απόφαση, που εκδίδεται με την ίδια διαδικασία, είναι δυνατή είτε η ολική ή μερική απαλλοτρίωση είτε η απευθείας εξαγορά ακινήτου, εάν αυτό κρίνεται απαραίτητο για την προστασία αρχαιολογικών χώρων ή ιστορικών τόπων ή για τη διενέργεια ανασκαφών. Η εξαγορά γίνεται κατά τη διαδικασία του άρθρου 2 του Ν. 2882/2001, στη δε επιτροπή του άρθρου 15 του ίδιου νόμου μετέχει αντί του εμπειρογνώμονα, υπάλληλος της Υπηρεσίας στην περίπτωση που πρέπει να εκτιμηθεί η αξία μνημείου.
- 3. Τα ακίνητα μνημεία που βρίσκονται μέσα σε ακίνητα ιδιοκτησίας Ο.Τ.Α, άλλων Ν.Π.Δ.Δ., εκκλησιαστικών νομικών προσώπων διατηρούνται και προστατεύονται με ευθύνη της Υπηρεσίας χωρίς το Δημόσιο να υποχρεούται σε απαλλοτρίωση.
- 4. Η απαλλοτρίωση ή η απευθείας εξαγορά γίνεται υπέρ του Δημοσίου με δαπάνες αυτού ή άλλου νομικού ή φυσικού προσώπου.

5. Κατά της απόφασης της παραγράφου 1 χωρεί ένσταση εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίησή της στον ενδιαφερόμενο, επί της οποίας αποφάινεται ο Υπουργός Πολιτισμού, μετά από γνώμη του Συμβουλίου.
6. Η εισήγηση της Υπηρεσίας για ολική ή μερική απαλλοτρίωση ή απευθείας εξαγορά ακινήτου περιλαμβάνει την αιτιολογημένη απόρριψη άλλων λύσεων προστασίας των μνημείων, αρχαιολογικών χώρων ή ιστορικών τόπων, καθώς και τις βασικές κατευθύνσεις για τον τρόπο διατήρησης και ανάδειξής τους μέσα στο προς απαλλοτρίωση ακίνητο.
7. Το ποσό της αποζημίωσης μπορεί να καταβάλλεται, εφόσον συναινεί ο ιδιοκτήτης, σε δόσεις ή σε ομόλογα ή σε είδος ή με άλλου είδους διακανονισμό, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Πολιτισμού.
8. Εφόσον συναινεί ο ιδιοκτήτης, είναι δυνατή η ανταλλαγή ιδιωτικού ακινήτου με ακίνητο ίσης αξίας του Δημοσίου ή του Ο.Τ.Α. ή η αποζημίωση με άλλο νόμιμο τρόπο. Στις περιπτώσεις αυτές εκδίδεται κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Πολιτισμού, η οποία εκτελείται με μέριμνα της Κτηματικής Εταιρίας Δημοσίου και είναι δυνατόν να καταβάλλεται τμήμα της τιμής του ακινήτου ή της αποζημίωσης που καθορίζεται. Η διάταξη της παραγράφου 7 εφαρμόζεται αναλόγως. Σε περίπτωση έκδοσης ομολόγων οι ειδικότεροι όροι και οι προϋποθέσεις έκδοσής τους θα καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών.
9. Η ανεπιφύλακτη παραλαβή της αποζημίωσης σε είδος ή των ομολόγων ή της πρώτης δόσης ή του αντικειμένου του διακανονισμού κατά την παράγραφο 7 ή του τμήματος της αποζημίωσης κατά την παράγραφο 8, εξομοιώνεται με την έγγραφη συναίνεση.».

Άρθρο 22.

Κατάσχεση κινητών μνημείων:

Το άρθρο τούτο διέπει, ειδικώς: **α)** τα της αναγκαστικής κατασχέσεως κινητών μνημείων που χρονολογούνται μετά το 1453 μ.Χ. και εντεύθεν και τα της εν συνεχεία εκπλειστηρίασης τούτων, καθώς και **β)** τα της επίθεσης σφραγίδων σε κινητά μνημεία της ίδιας χρονικής περιόδου, που αποτελούν πτωχευτική περιουσία και τα της εν συνεχεία εκποίησης τούτων σε αντίστοιχο πλειστηριασμό. Σε αμφότερες τις περιπτώσεις των πλειστηριασμών αυτών, το Ελληνικό Δημόσιο

μπορεί να καταβάλλει την αξία της τιμής του μνημείου, κατ' εφαρμογή της παραγράφου 5 του άρθρου τούτου, και να αποκτήσει την κυριότητα του μνημείου, με αποτέλεσμα να ματαιώνεται η διενέργεια των πλειστηριασμών αυτών.

II. Έννοια άνω διατάξεων. Παραδοχές.

Από τις προαναφερόμενες διατάξεις – ερμηνευόμενες αυτοτελώς και σε συνδυασμό μεταξύ τους – συνάγονται τα εξής:

A. Με τις διατάξεις του άρθρου 24 του Συντάγματος καθιερώνεται ειδικώς, το πρώτον, αυξημένη προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, δηλαδή των μνημείων και λοιπών στοιχείων που προέρχονται από την ανθρώπινη δραστηριότητα και συνθέτουν την ιστορική, καλλιτεχνική και εν γένει πολιτιστική κληρονομιά της Χώρας. Η προστασία αυτή, που αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός, περιλαμβάνει αφενός μεν τη διατήρηση αναλλοίωτων στο διηνεκές των εν λόγω πολιτιστικών στοιχείων, αφετέρου, δε τη δυνατότητα επιβολής γενικών περιορισμών ή ιδιαιτέρων μέτρων για την αποφυγή οποιασδήποτε βλάβης, αλλοιώσεως ή υποβαθμίσεως του περιβάλλοντος τα άνω στοιχεία χώρου. Οι περιορισμοί αυτοί, επιτρέπεται να έχουν ευρύτερο περιεχόμενο από τους γενικούς περιορισμούς της ιδιοκτησίας, που επιτρέπει το άρθρο 17 του Συντάγματος (**Ολομ. ΣτΕ 676/2005, 3454/2004, 2175/2004**). Εξ άλλου, η κατά την πιο συνταγματική διάταξη προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος δεν είναι μόνον **προληπτική, αλλά και κατασταλτική**, περιλαμβάνουσα στη δεύτερη περίπτωση και την υποχρέωση άρσεως της προσβολής του πολιτιστικού περιβάλλοντος και της κατά το δυνατόν αποκαταστάσεως της βλάβης (**ΣτΕ 565/2005, 3347/1999**).

Η προβλεπόμενη από τις διατάξεις του άρθρου 24 του Συντάγματος προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, **οργανώνεται και εξειδικεύεται** με τις διατάξεις του Ν.3028/2002 (**Ολομ. ΣτΕ 676/2005, 3454/2004, 2175/2004**), με τις οποίες ορίζονται, μεταξύ άλλων, οι προϋποθέσεις προστασίας και εν γένει επεμβάσεως στα ακίνητα μνημεία και το περιβάλλον τους, στους αρχαιολογικούς χώρους και στους ιστορικούς τόπους.

B. Το Ελληνικό Δημόσιο/ ΥΠ.ΠΟ. μπορεί να αποκτήσει κατά κυριότητα για αρχαιολογικούς σκοπούς ένα ακίνητο μνημείο ή οποιοδήποτε ακίνητο στο οποίο υπάρχει μνημείο, καθώς και παρακείμενα προς αυτά ακίνητα ή μνημεία, πέραν των διαγραφόμενων στον Α.Ν.2039/1939 «Περί τροποποίησης, συμπλήρωσης

και κωδικοποίησεως των Νόμων περί εκκαθαρίσεως και διοικήσεως των εις το Κράτος και υπέρ κοινωφελών σκοπών καταλειπομένων κληρονομιών, κληροδοσιών και δωρεών» (Φ.Ε.Κ. Α'455) τρόπων (δωρεά εν ζωή, διάταξη τελευταίας βούλησης), **αποκλειστικά και μόνον** κατά τους αναφερόμενους στις διατάξεις του άρθρου 18 του Ν.3028/2002 τρόπους, ήτοι **με αναγκαστική απαλλοτρίωση και με απευθείας εξαγορά ή ανταλλαγή**. Οι διατυπώσεις διενέργειας και ολοκλήρωσης τούτων (τρόπος κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και διενέργειας της εξαγοράς ή ανταλλαγής, συντέλεση αυτών κ.α.) διέπονται κατά **κύριο λόγο** από τις διατάξεις του άνω άρθρου 18 και **συμπληρωματικά** από τις οικείες διατάξεις του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (Κ.Α.Α.Α.), που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του Ν.2882/2001. Δυνατότητα του Ελληνικού Δημοσίου για να αποκτήσει την κυριότητα ακινήτου, εκ των αναφερόμενων στην παράγραφο 1 του άνω άρθρου 18, με επέμβασή του (υποβολή προσφοράς) σε οποιοδήποτε στάδιο πλειστηριασμού (αναγκαστικού ή πτωχευτικού) του ακινήτου τούτου, **δεν υφίσταται**, διότι δεν ορίζεται κάτι τέτοιο από τις διατάξεις του άνω άρθρου 18 ή τις διατάξεις του Κ.Α.Α.Α.. Εξάλλου, τούτο ενισχύεται και από το γεγονός ότι ο Ν.3028/2002 παρέχει τέτοια δυνατότητα επέμβασης του Ελληνικού Δημοσίου **μόνο** σε πλειστηριασμό κινητών μνημείων μεταγενεστέρων του 1453 μ.Χ., σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22 του ίδιου Νόμου.

III. Απάντηση.

Ενόψει του πραγματικού που δίδεται με το πιο άνω έγγραφο του ερωτήματος και το συνημμένο σ' αυτό υπ' αριθμ. πρωτ. 4430/αριθμ. διεκπ.683/31.05.2007 έγγραφο της ΚΣΤ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων (Ε.Π.Κ.Α.) του ΥΠ.ΠΟ. καθώς και των γενομένων δεκτών ως προς την έννοια των ως άνω διατάξεων, η απάντηση στο τιθέμενο ερώτημα είναι η εξής:

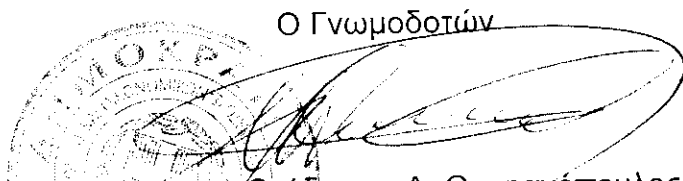
Α. Από το νόμο (Ν.3028/2002, Κ.Α.Α.Α.) **δεν παρέχεται** στο Ελληνικό Δημόσιο δυνατότητα απόκτησης της κυριότητας του άνω ακινήτου, που βρίσκεται εντός του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου των Αστικών Πυλών του Πειραιά, μέσω της διαδικασίας του αναγκαστικού πλειστηριασμού τούτου, ο οποίος (πλειστηριασμός) για το ακίνητο αυτό έχει ήδη διενεργηθεί στις 20.12.2006, έχει αναδειχθεί τελευταίος υπερθεματιστής και έχει συνταχθεί η οικεία περί αυτού έκθεση από τον αρμόδιο υπάλληλο του πλειστηριασμού αυτού. Διότι, όπως

προαναφέρθηκε, το Ελληνικό Δημόσιο / ΥΠ.ΠΟ. μπορεί να αποκτήσει την κυριότητα του ως άνω ακινήτου **μόνο** με έναν από τους τρόπους (αναγκαστική απαλλοτρίωση, απευθείας εξαγορά, ανταλλαγή), που διαγράφονται στις διατάξεις του άρθρου 18 του Ν.3028/2002.

Εξάλλου, αλυσιτελώς αναφέρεται ή προβάλλεται στο έγγραφο της άνω Ε.Π.Κ.Α. το γεγονός ότι έχει ασκηθεί από τον υπερθεματιστή ανακοπή κατά του διενεργηθέντος αναγκαστικού πλειστηριασμού διότι και αν υποτεθεί ότι ο ως άνω πλειστηριασμός θα ακυρωθεί, τελεσιδίκως, και πάλι το Ελληνικό Δημόσιο **δεν μπορεί**, σύμφωνα με τα παραπάνω γενόμενα δεκτά, να αποκτήσει την κυριότητα του ακινήτου αυτού σε ενδεχόμενο νέο αναγκαστικό πλειστηριασμό του.

Β. Συναφώς επισημαίνεται ότι η Διοίκηση μπορεί να προχωρήσει, εάν τούτο είναι αναγκαίο για την προστασία και προβολή των μνημείων του άνω αρχαιολογικού χώρου, στην ολοκλήρωση (και τη συντέλεση) της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης του ως άνω ακινήτου, έχοντας υπόψη ότι και το χρηματικό ποσό του εκπλειστηριάσματος του ακινήτου αυτού θα μπορούσε να συνεκτιμηθεί, δικαστικώς, κατά τον καθορισμό της αποζημιώσεως στην αναγκαστική απαλλοτρίωση του ως άνω ακινήτου, καθώς και του όμορου προς αυτό ακινήτου.

ΙV. Κατ' ακολουθίαν των προεκτεθέντων στο τιθέμενο ερώτημα αρμόζει, κατά τη γνώμη μας, η ως άνω (υπό στοιχείο ΙΙΙ) αναλυτικώς διδόμενη απάντηση.

Ο Γνωμοδοτών

Θεόδωρος Α. Θεοφανόπουλος
Αντιπρόεδρος Ν.Σ.Κ.