



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΝΟΜΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ (Γ.Λ.Κ)

Αθήνα 15-09-2008

Αριθμ.Πρωτ. 4731

ΠΡΟΣ : Γενική Γραμματεία Φορολογικών
και Τελωνειακών Θεμάτων
Γενική Διεύθυνση Δημ. Περιουσίας
και Εθνικών Κληροδοτημάτων
Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας
Τμήμα Α'
Καρ.Σερβίας 10
Ταχ.Δνση 101.84 Αθήνα

ΑΤΟΜΙΚΗ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ 404/2008

ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΣ : α) Εάν για το Τμήμα του υπ' αριθ. ΑΒΚ 30 Δημοσίου Κτήματος που βρίσκεται στο Ηράκλειο Κρήτης και έχει χαρακτηριστεί, ως κοινόχρηστος χώρος, από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο θα κινηθεί η διαδικασία απαλλοτρίωσης και από ποιόν θ' αποζημιωθεί το Ελληνικό Δημόσιο και β) Εάν επιβάλλεται να διαγραφεί από τα βιβλία του Δημοσίου τ' ανωτέρω κοινόχρηστο τμήμα και στη συνέχεια εάν νομιμοποιείται ο Δήμος Ηρακλείου να λάβει μέτρα σε βάρος των αυθαιρέτων κατόχων ή μήπως το εν λόγω τμήμα του ακινήτου μετά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου θα παραμείνει ως κοινόχρηστο πλέον και πάλι στο Δημόσιο (Δημόσια Κτήση), οπότε αρμόδια για την προστασία αυτού είναι η οικεία Κτηματική Υπηρεσία.

ΣΧΕΤ:Αριθ. Πρωτ. 1102903/7140/Α0010/17-3-2008 έγγραφό σας.

I. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Με το ανωτέρω σχετικό έγγραφο ιστορείται ότι στο Δήμο Ηρακλείου Κρήτης είναι καταγεγραμμένο δημόσιο κτήμα με αριθμό ΑΒΚ 30 συνολικής εκτάσεως 9.130 τ.μ. όπως ειδικότερα το Κτήμα αυτό απεικονίζεται με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Α στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε η Δνση Πολεοδομίας του Δήμου Ηρακλείου. Τμήμα του ως άνω ακινήτου με τα στοιχεία Α-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Ρ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Α έχει χαρακτηρισθεί από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, ως κοινόχρηστος χώρος και ότι εντός αυτού έχουν κατασκευασθεί από αυθαίρετους κατόχους τέσσερα (4) πρόχειρα παλαιά ισόγεια κτίσματα, εντός των οποίων διαμένουν, με αποτέλεσμα να εμποδίζεται η διάνοιξη της προβλεπόμενης από το ρυμοτομικό σχέδιο οδού Πυράνθου.

Με βάση τ' ανωτέρω ιστορικό τίθενται στη συνέχεια τα ως άνω ερωτήματα.

II. Επί των ερωτημάτων αυτών σας γνωρίζουμε τ' ακόλουθα:

1. Οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις σύμφωνα με το ΑΡΘΡΟ ΔΕΥΤΕΡΟ του Ν. 2882/2001 «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων» (ΦΕΚ Α 17), από της 6-5-2001 και εφεξής διέπονται από τις διατάξεις αυτού.

Στην παρ. 9 του άρθρου 29 με τον τίτλο «διατηρούμενες, μεταβατικές και τελικές διατάξεις» του Ν. 2882/2001 «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων» ορίζεται ότι «..... 9. Οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις που επιβάλλονται: α) για την εφαρμογή σχεδίων πόλεων και την ανάπτυξη οικιστικών περιοχών β)..... γ)..... δ)..... ε)..... κηρύσσονται σύμφωνα με τις ειδικές διατάξεις που ισχύουν για τις απαλλοτριώσεις αυτές. Για τα μη ρυθμιζόμενα από τις παραπάνω ειδικές διατάξεις ζητήματα εφαρμόζονται συμπληρωματικώς οι διατάξεις του παρόντος Κώδικα».

2. Εξάλλου στην παρ. 1 περ. α του άρθρου 2 του Ν.Δ. της 17-7/16-8-1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.» (ΦΕΚ 228) ορίζεται ότι: «τα σχέδια πόλεων καθορίζουσιν αναλόγως των προβλεπομένων αναγκών, πλην των άλλων: α) τας οδούς και πλατείας, τους κοινοχρήστους κήπους, πρασιάς και άλση και εν γένει τους προς κοινωφελείς σκοπούς αναγκαιούντας χώρους β)..... γ)..... ».

Περαιτέρω στο άρθρο 22 του ίδιου Ν.Δ. ορίζεται ότι οι ως άνω καθοριζόμενοι στο άρθρο 2 κοινόχρηστοι χώροι «αμέσως από της απαλλοτριώσεως των υπ' αυτών καταλαμβανομένων ακινήτων καθίστανται αυτοδικαίως κοινόχρηστοι».

3. Τέλος στις διατάξεις των άρθρων 966,967 και 968 Α.Κ. ορίζεται ότι οι δρόμοι (οδοί) θεωρούνται κοινόχρηστα πράγματα, εκτός συναλλαγής και ότι



ανήκουν στο Δημόσιο, εφόσον δεν ανήκουν σε Δήμο ή Κοινότητα ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά.

III. 1. Από την ερμηνεία των διατάξεων των άρθρων 2 παρ. 1 και 22 του Ν.Δ. της 17-7/16-8-1923 που είναι παγία μέχρι σήμερα σύμφωνα και με το όλο πνεύμα της νομοθεσίας περί σχεδίων πόλεων, ο κοινόχρηστος χαρακτήρας των ακινήτων που καθορίζονται, ως κοινόχρηστα, από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, δεν ολοκληρώνεται πάντοτε με την πράξη έγκρισης, αναθεώρησης, τροποποίησης ή επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου που κατά τα παγίως κριθέντα, ισοδυναμεί ως προς αυτά με κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης (Βλέπε ΣτΕ 4587/2005, 603, 604 και 270/2008), αλλά εξαρτάται από το ιδιοκτησιακό καθεστώς που ίσχυε επ' αυτών, πριν την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου. Έτσι έχει κριθεί, ότι, εφόσον τ' ανωτέρω ακίνητα ανήκουν σε ιδιώτες, ο κοινόχρηστος χαρακτήρας τους ολοκληρώνεται όχι από της κηρύξεως της απαλλοτριώσεως, αλλά από της συντελέσεως της απαλλοτριώσεως η οποία επέρχεται, είτε με την καταβολή στους δικαιούχους της δικαστικώς καθορισθείσας αποζημίωσης, είτε με την δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της γενομένης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων κατάθεσης της αποζημίωσης. Αντιθέτως, εάν τα ακίνητα που χαρακτηρίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, ως κοινόχρηστα, ανήκουν στο Ελληνικό Δημόσιο (ιδιωτική κτήση), ο κοινόχρηστος χαρακτήρας τους ολοκληρώνεται (περιέρχονται στη κοινή χρήση) αυτοδικαίως με την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με την οποία, κατά τ' ανωτέρω, κηρύσσεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση, χωρίς να χρειάζεται περαιτέρω άλλη ενέργεια. (Βλέπε ΣτΕ 2494/80 και 2070/2007, το δίκαιο της ρυμοτομίας και του πολεοδομικού σχεδιασμού Κ. Χορομίδα Δικηγόρου έκδοση 1994 παρ. 4 σελίδα 74 επ και κατ' άρθρον ερμηνεία Α.Κ. από Αποστόλου Γεωργιάδη – Μιχαήλ Σταθοπούλου έκδοση 1985 άρθρο 966 παρ. III αριθ. 28 σελ. 116 επ.).

Επίσης, όταν τα ακίνητα που χαρακτηρίζονται, ως κοινόχρηστα από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, είχαν περιέλθει, κατά το χρόνο της εγκρίσεως, σε κοινή χρήση, σύμφωνα με τις κρίσιμες διατάξεις του Αστικού Κώδικα, τότε ο χαρακτηρισμός των, ως κοινοχρήστων, έχει επιβεβαιωτικό χαρακτήρα και δεν απαιτείται καμία άλλη ενέργεια της Διοικήσεως (Βλέπε κατ' άρθρον ερμηνεία Α.Κ. υπό Αποστόλου Γεωργιάδη – Μιχαήλ Σταθοπούλου όπ. σελ. 117 παρ. III αριθ. 29).

2. Περαιτέρω από την διάταξη του άρθρου 968 Α.Κ. προκύπτει ότι τα κοινόχρηστα είναι δεκτικά εμπραγμάτων δικαιωμάτων και ότι ανήκουν στο Δημόσιο, εφόσον δεν ανήκουν σε κάποιο Δήμο ή Κοινότητα ή ο νόμος δεν ορίζει διαφορετικά.

Ειδικότερα κατ' ορθήν ερμηνεία του 968 Α.Κ. γίνεται δεκτόν ότι τα κοινόχρηστα ανήκουν κατά κυριότητα στους Δήμους ή στις Κοινότητες μόνον στην περίπτωση που ανήκαν σ' αυτούς, προτού περιέλθουν στην κοινοχρησία και με τον όρο ότι επεφύλαξαν πάνω σ' αυτά την κυριότητά τους ή όταν ο ίδιος ο νόμος επιφυλάσσει στους Δήμους ή στις Κοινότητες την κυριότητα. (Βλέπε ερμηνεία κατ' άρθρον Α.Κ. υπό Αποστόλου Γεωργιάδη – Μιχαήλ Σταθοπούλου έκδοση 1985 παρ. IV αριθ. 25 σελ. 156 επ.).

3. Τέλος η κυριότητα του Δημοσίου επί των κοινοχρήστων πραγμάτων θεωρείται ιδιότυπον δικαίωμα (*sui generis*), διάφορον κατά περιεχόμενον της κυριότητας του ιδιωτικού δικαίου, απαράγραπτον και αναπαλλοτρίων ανήκον στη δημόσια κτήση (*domaine public*) και όχι στην ιδιωτική κτήση αυτού και ότι διέπεται από τους κανόνες του διοικητικού δικαίου. (Βλέπε τα Δημόσια Κτήματα υπό Ευαγγέλου Δωρή έκδοση 1980 σελίδα 357 παρ. 9 επ.).

IV. Ενόψει των ως άνω εκτεθέντων νομικών και πραγματικών παραδοχών συνάγεται ότι από της εγκρίσεως του οικείου ρυμοτομικού σχεδίου ολοκληρώθηκε ο χαρακτηρισμός, ως κοινοχρήστου χώρου, του ακινήτου που αποτελεί τμήμα του υπ' αριθ. ΑΒΚ 30 δημοσίου κτήματος που προσδιορίζεται ειδικότερα με τα στοιχεία Α-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Ρ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Α στο τοπογραφικό διάγραμμα της Δνσης Πολεοδομίας του Δήμου Ηρακλείου. Κατά συνέπεια, σύμφωνα με τα εκτεθέντα, δεν χρειάζεται να κινηθεί η διαδικασία της απαλλοτρίωσης, ούτε να καταβληθεί αποζημίωση στο Δημόσιο, καθ' όσον το εν λόγω ακίνητο εξακολουθεί και μετά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου να ανήκει στο Δημόσιο με μόνη την διαφορά ότι, ως κοινόχρηστο πλέον, ανήκει στη δημόσια κτήση και όχι στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου.

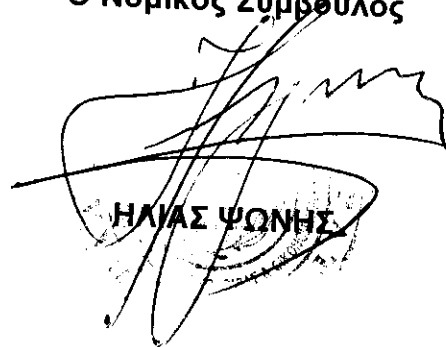
Περαιτέρω το εν λόγω ακίνητο δεν συντρέχει λόγος να διαγραφεί από τα βιβλία του δημοσίου, πλην όμως επιβάλλεται να σημειωθεί επ' αυτών η εγκριτική πράξη του ρυμοτομικού σχεδίου και ο χαρακτηρισμός αυτού ως κοινοχρήστου.

Τέλος, εφόσον το ανωτέρω ακίνητον και κοινόχρηστον πλέον εξακολουθεί να ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο αρμόδια για την προστασία αυτού είναι η οικεία

κτηματική Υπηρεσία, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, ο δε Δήμος Ηρακλείου δεν νομιμοποιείται να λάβει προστατευτικά μέτρα κατά των αυθαιρέτων κατόχων.

V. Επομένως η απάντηση που αρμόζει επί των τεθέντων ερωτημάτων είναι επί μεν του πρώτου ότι το Δημόσιο δεν δικαιούται αποζημίωση για το ρυμοτομιθέν ακίνητό του, επί δε του δεύτερου ότι το εν λόγω ακίνητο, ως κοινόχρηστον πλέον πράγμα από της εγκρίσεως του ρυμοτομικού σχεδίου, εξακολουθεί να ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο και μόνον αυτό δια της αρμόδιας κτηματικής του υπηρεσίας δικαιούται να λάβει προστατευτικά μέτρα κατά των αυθαιρέτων κατόχων.

Ο Νομικός Σύμβουλος



ΗΛΙΑΣ ΨΟΝΗΣ