



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**

Αριθμός Γνωμοδότησεως 420 /2012

**ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
(ΤΜΗΜΑ Β΄)**

Συνεδρίαση της 28^{ης} Ιουνίου 2012

Προεδρεύων: Αλέξανδρος Καραγιάννης, Νομικός Σύμβουλος του Κράτους, αρχαιότερος των Νομικών Συμβούλων του Τμήματος, λόγω κωλύματος του Προέδρου του Τμήματος Φωκίωνα Γεωργακόπουλου, Προέδρου του ΝΣΚ.

Μέλη: Παναγιώτης Παναγιωτουνάκος, Ευγενία Βελώνη, Ανδρέας Ανδρουλιδάκης, Αφροδίτη Κουτούκη, και Δημήτριος Αναστασόπουλος, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

Εισηγήτρια: Χριστίνα Διβάνη, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ. (γνώμη χωρίς ψήφο).

Αριθμός Ερωτήματος: Το υπ' αριθμ. πρωτ. 23638/8-5-2012 έγγραφο του ΥΠΕΚΑ/Γενικής Δ/νσεως Πολεοδομίας/Διευθύνσεως Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Β΄.

Περίληψη Ερωτήματος: Εάν, ενόψει των διατάξεων του άρθρου 39 παρ. 1 του ν. 4030/2011, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 31 παρ. 3α του ν. 4067/2012, του ν. 1667/1986 και του π.δ. 93/1987, η έγκριση των καταστατικών των οικοδομικών συνεταιρισμών, στο πλαίσιο της διαδικασίας σύστασής τους, διέπεται από τις διατάξεις του ν. 1667/1986 ή του π.δ. 93/1987 και ανήκει ή όχι στον Υπουργό ΠΕΚΑ.

Επί του ερωτήματος αυτού το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Β΄) γνωμοδότησε ως εξής :

I. Εφαρμοστέες διατάξεις

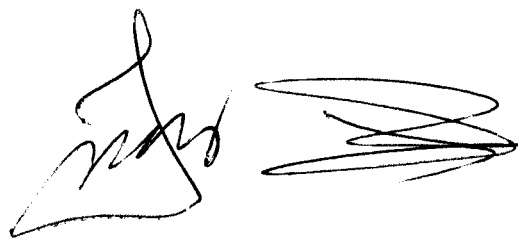
1. Στο άρθρο 42 παρ. 2 και 3 του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη...» (Α' 33) ορίζονται, πλην άλλων, τα εξής: «1.... 2. Με Π.Δ/γμα, που προτείνεται από τους Υπουργούς Δικαιοσύνης, Γεωργίας, Υγείας και Πρόνοιας και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μέσα σε προθεσμία έξη μηνών από την έναρξη της ισχύος του νόμου αυτού, αναμορφώνεται και ενοποιείται η νομοθεσία για τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς, για την προσαρμογή αυτής στις διατάξεις του άρθρου 24 του Συντάγματος και του παρόντος νόμου και τον εκσυγχρονισμό, τον τρόπο οργάνωσης, διοίκησης και λειτουργίας αυτών μέσα στο πλαίσιο της γενικότερης οικιστικής πολιτικής και ανάπτυξης και κανονίζονται τα θέματα που αναφέρονται στην αναγκαστική συνένωση συνεταιρισμών ή αναγκαστική συμμετοχή σ' αυτούς και των ιδιοκτητών άλλων ιδιοκτησιών της περιοχής, στις ενώσεις οικοδομικών συνεταιρισμών, στην εποπτεία και τον έλεγχο, στις κατηγορίες των οικοδομικών συνεταιρισμών, στα κίνητρα κατά κατηγορία συνεταιρισμών, κ.λ.π..... 3. Από την έκδοση του Δ/τος της παρ. 2 η εποπτεία των οικοδομικών συνεταιρισμών περιέρχεται στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος».

2. Κατ' εφαρμογή των ανωτέρω εξουσιοδοτικών διατάξεων εκδόθηκε αρχικά το π.δ. 17/1984 (Α' 5) και στη συνέχεια το π.δ 93/1987, με το άρθρο 26 του οποίου καταργήθηκε το πρώτο.

Στο π.δ. 93/1987 «Περί Οικοδομικών συνεταιρισμών- Πολεοδόμηση εκτάσεων» (Α' 52), ορίζονται : Άρθρο 4: «Διαδικασία σύστασης οικοδομικών συνεταιρισμών»

«.....III. Εγκριση καταστατικού

Ο Υπουργός Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αφού εκτιμήσει τα στοιχεία του φακέλλου και εξετάσει την πληρότητα του Καταστατικού εάν συμφωνεί για τη σύσταση του οικοδομικού συνεταιρισμού είτε εκδίδει απόφαση με την οποία εγκρίνει το Καταστατικό του, το οποίο αποδέχεται όπως έχει, είτε τροποποιεί κατά περίπτωση την πρόταση μέσα στα πλαίσια της γενικότερης οικιστικής και στεγαστικής πολιτικής και σύμφωνα με τους γενικότερους αναπτυξιακούς στόχους...». (Βλέπε και άρθρο 128 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14-7-1999 (Δ' 580).



Άρθρο 14 παρ 1:

«1. Από τη δημοσίευση του παρόντος η αρμοδιότητα για την έγκριση των καταστατικών, την εποπτεία και τον έλεγχο των οικοδομικών συνεταιρισμών ασκείται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 24 του Παρόντος» (βλ. και άρθρο 138 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14-7-1999 (Δ' 580).

3. Περαιτέρω, στο ν. 1667/ 1986 «Αστικοί συνεταιρισμοί...» (Α' 196) ορίζονται, πλην άλλων, τα εξής:

Άρθρο 1 παρ. 3: «3. Για τη σύσταση συνεταιρισμού απαιτείται η σύνταξη καταστατικού που υπογράφεται από δεκαπέντε τουλάχιστον πρόσωπα και καταχώριση του καταστατικού στο μητρώο συνεταιρισμών του ειρηνοδικείου στην περιφέρεια του οποίου εδρεύει ο συνεταιρισμός σύμφωνα με την παράγραφο 6 αυτού του άρθρου... , παρ. 6. Ο ειρηνοδίκης με πράξη του διατάσσει ή αρνείται την καταχώριση του καταστατικού μέσα σε δέκα ημέρες από την κατάθεσή του. Ο ειρηνοδίκης αρνείται την καταχώριση όταν λείπουν τα απαραίτητα στοιχεία του καταστατικού ή τούτο περιέχει διατάξεις αντίθετες σε κανόνες αναγκαστικού δικαίου ή στα χρηστά ήθη...».

Άρθρο 13: «1. Η μέριμνα για την ανάπτυξη των συνεταιρισμών καθώς και η εποπτεία τους ανήκει στον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας. Για την άσκησή τους συνιστάται στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας Υπηρεσία Συνεταιρισμών. Στις αρμοδιότητες της υπηρεσίας ανήκει: α) Η υποβοήθηση της ανάπτυξης του συνεταιριστικού κινήματος, β) Η υποβολή προτάσεων ή εισηγήσεων σε θέματα κυβερνητικής πολιτικής που σχετίζονται με τους συνεταιρισμούς, γ) Η επεξεργασία σχεδίων νόμων, διαταγμάτων και κανονιστικών αποφάσεων που αφορούν την οργάνωση, τη λειτουργία και τη δράση των συνεταιρισμών, δ) Η επεξεργασία πρότυπων καταστατικών και η διοργάνωση συνεταιριστικών σεμιναρίων, μαθημάτων και διαλέξεων, ε) Η προώθηση της συνεταιριστικής εκπαίδευσης και έρευνας, στ) Η υποβοήθηση των εποπτικών συμβολίων των συνεταιρισμών όλων των μορφών και βαθμών στην άσκηση των καθηκόντων τους...».

Άρθρο 17: «1. Για θέματα που δε ρυθμίζονται από το νόμο αυτόν εφαρμόζονται συμπληρωματικά οι διατάξεις του εμπορικού και του αστικού δικαίου.....4. Οι

οικοδομικοί συνεταιρισμοί και οι συνεταιρισμοί φαρμακοποιών διέπονται και από την ισχύουσα για αυτούς νομοθεσία».

4. Στο άρθρο 39 παρ. 1,2 και 14 του ν. 4030/2011 «Άδειες δόμησης - Ελεγχος, Αυθαίρετα.....» (Α' 249), (όπως η παράγραφος 1 τροποποιήθηκε με την παράγραφο 3α του άρθρου 31 του ν. 4067/2012 «ΝΕΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ» (Α' 79/9.4.2012) και, σύμφωνα με το άρθρο 48 του νόμου αυτού, ισχύει από 9-4-2012), ορίζονται τα εξής:

«1. Η εποπτεία λειτουργίας των Οικοδομικών Συνεταιρισμών (Ο.Σ.) ανήκει στο Υπουργείο Οικονομικών, σύμφωνα με το ν. 1667/1986 (Α' 196). Το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής διατηρεί τις αρμοδιότητες του μόνο για τις διαδικασίες χωροθέτησης, πολεοδόμησης, τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης, έγκρισης μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων και θέματα ενέργειας.

2. Απαραίτητη προϋπόθεση για τη σύσταση των Οικοδομικών Συνεταιρισμών είναι η έκδοση βεβαίωσης της αρμόδιας Διεύθυνσης του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ότι η προτεινόμενη έκταση είναι μέσα σε περιοχή ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ).....

14. Παρατείνεται για δύο έτη η διάρκεια των Ο.Σ. προκειμένου να εναρμονίσουν τα καταστατικά τους σύμφωνα με τις ρυθμίσεις του παρόντος άρθρου και να υποβάλουν χρονοδιάγραμμα -έκθεση έργων υποδομής προς έγκριση στην Περιφέρεια».

Συναφώς προς τα ανωτέρω, στο άρθρο 35 του ν. 4067/2012 ορίσθηκε ότι, «Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργείται κάθε διάταξη, η οποία είναι αντίθετη στις ρυθμίσεις του παρόντος, με την επιφύλαξη της παραγράφου 5 του άρθρου 1 και του άρθρου 34».

II. Ερμηνεία και εφαρμογή των διατάξεων

Από το συνδυασμό των προπαρατεθεισών διατάξεων αυτών συνάγονται τα ακόλουθα:

1. Τα θέματα της εποπτείας, της λειτουργίας και της έγκρισης των καταστατικών των οικοδομικών συνεταιρισμών, υπό την ισχύ των διατάξεων του άρθρου 39 παρ. 1 του ν. 4030/2011, όπως ίσχυε πριν την τροποποίησή του με το άρθρο 31 παρ. 3α του ν. 4067/2012, ρυθμιζόταν αρχικά από τις ειδικές διατάξεις

περί οικοδομικών συνεταιρισμών του (εκδοθέντος κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 42 παρ. 3 του ν. 1337/1983) π.δ. 17/1984. Οι διατάξεις του π.δ/τος αυτού, οι οποίες ειδικώς αφορούσαν τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς, δεν εθίγησαν από το μεταγενέστερο ν. 1667/1986, αφού στο άρθρο 17 παρ. 4 αυτού ρητώς ορίσθηκε ότι *"οι οικοδομικοί συνεταιρισμοί και οι συνεταιρισμοί φαρμακοποιών διέπονται και από την ισχύουσα για αυτούς νομοθεσία"*. Συνεπώς, και μετά τον ν. 1667/1986 η εποπτεία επί των συνεταιρισμών αυτών εξακολουθούσε να ανήκει στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, σύμφωνα με την παρατεθείσα ειδική διάταξη του άρθρου 42 παρ. 3 του ν. 1337/1983 και δεν μεταβιβάσθηκε στον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας, όπως γενικά ορίσθηκε για τους αστικούς συνεταιρισμούς στο άρθρο 13 παρ. 1 του αμέσως προαναφερθέντος νόμου (ΣΤΕ 2787/1993).

2. Στη συνέχεια, όπως ήδη σημειώθηκε, το π.δ. 17/1984 καταργήθηκε και τα σχετικά με τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς θέματα ρυθμίστηκαν με όμοιο τρόπο από τις ειδικές διατάξεις του ως άνω π.δ. 93/1987 (που εκδόθηκε, επίσης, κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 42 παρ. 3 του ν. 1337/1983 και 34 παρ. 4 του ν. 1577/1985), και για όποια θέματα δεν υπήρχε ειδική διάταξη στο εν λόγω π.δ/γμα είχαν συμπληρωματική εφαρμογή οι διατάξεις του ν. 1667/1986, που είναι μεταγενέστερες των νόμων 1337/1983 και 1577/1985, κατ' εξουσιοδότηση των οποίων εκδόθηκε (ΑΠ 483/2003). Συνεπώς, και μετά την ισχύ του ν. 1667/1986, η εποπτεία επί των συνεταιρισμών αυτών, τόσο υπό το καθεστώς του π.δ. 17/1984, όσο και υπό το καθεστώς του π.δ. 93/1987 ανήκε στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, και δεν μεταβιβάσθηκε στον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας, όπως γενικά ορίσθηκε για τους αστικούς συνεταιρισμούς στο άρθρο 13 παρ. 1 του ν. 1667/1986 (ΣΤΕ 2787/1993).

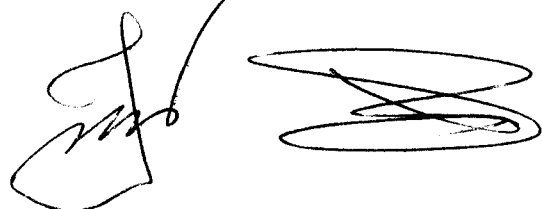
3. Μετά όμως την ισχύ των διατάξεων του ν. 4067/2012 και ειδικότερα μετά την με το άρθρο 31 παρ.3α του νόμου αυτού αντικατάσταση της παρ. 1 του άρθρου 39 του ν. 4030/2011, η εποπτεία της λειτουργίας των οικοδομικών συνεταιρισμών ανατέθηκε ρητά στο Υπουργείο Οικονομικών, *«... σύμφωνα με το ν. 1667/1986 (Α' 196)...»*, κατά τη διατύπωση του νόμου. Είναι προφανές ότι, κατά την έννοια της προαναφερθείσας ρήτρας, η εποπτεία της λειτουργίας των οικοδομικών συνεταιρισμών ανήκει πλέον στο Υπουργείο Οικονομικών και ασκείται σύμφωνα με

τις διατάξεις του ν. 1667/1986. Εκ παραλλήλου, στο άρθρο 39 παρ. 1 του ν. 4030/2011, όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 3α του άρθρου 31 του ν. 4067/2012, ορίσθηκε ότι, το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής διατηρεί τις αρμοδιότητές του μόνο για τις διαδικασίες χωροθέτησης, πολεοδόμησης, τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης, έγκρισης μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων και θέματα ενέργειας, καθώς και για την έκδοση βεβαίωσης ότι η προτεινόμενη έκταση είναι μέσα σε περιοχή ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ).

Υπό τα δεδομένα αυτά, η έγκριση των καταστατικών των οικοδομικών συνεταιρισμών, στο πλαίσιο της διαδικασίας σύστασής τους, δεν διέπεται από τις διατάξεις του π.δ. 93/1987 και, επομένως, δεν ανήκει στον Υπουργό ΠΕΚΑ, δεδομένου μάλιστα ότι οι προγενέστερες ειδικές διατάξεις του π.δ. 93/1987 καταργήθηκαν (σύμφωνα με το άρθρο 35 του ν. 4067/2012), ως αντίθετες στις ρυθμίσεις του νόμου αυτού. Υπέρ της άποψης αυτής συνηγορεί και το γεγονός ότι στο άρθρο 39 παρ. 1 του ν. 4030/2011, όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 3α του άρθρου 31 του ν. 4067/2012, ορίσθηκαν περιοριστικά οι διατηρούμενες αρμοδιότητες του ότι, το Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, στις οποίες δεν περιλαμβάνονται αρμοδιότητες σχετικές με την έγκριση καταστατικών οικοδομικών συνεταιρισμών και τη σύστασή τους.

Άλλωστε, η παρασχεθείσα με το π.δ. 93/1987 αρμοδιότητα του ανωτέρω Υπουργού, είτε να εγκρίνει το Καταστατικό του οικοδομικού συνεταιρισμού, είτε να τροποποιεί κατά περίπτωση τους όρους του, μόνο ως έκφανση της διοικητικής εποπτείας αυτού επί των οικοδομικών συνεταιρισμών μπορεί να εκληφθεί (προληπτική εποπτεία) - (βλ. Επ. Σπηλιωτόπουλου «Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου» Σάκκουλα, 2002 σελ. 267, Α.Τάχου, «Η εποπτεία του κράτους επί των αυτοδιοικούμενων οργανισμών δημοσίου δικαίου», 1968) και, επομένως, αποξενωθέντος του Υπουργού αυτού από την αρμοδιότητα της εποπτείας λειτουργίας των οικοδομικών συνεταιρισμών, αποξενούνται ταυτοχρόνως από οποιαδήποτε αρμοδιότητα επεμβάσεως στη λειτουργία αυτών και μεταξύ άλλων από την αρμοδιότητα εγκρίσεως του καταστατικού τους.

III. Κατ' ακολουθία των προεκτεθέντων, στο ερώτημα που έχει υποβληθεί αρμόζει η απάντηση ότι, μετά την ισχύ των διατάξεων του ν. 4067/2012 και



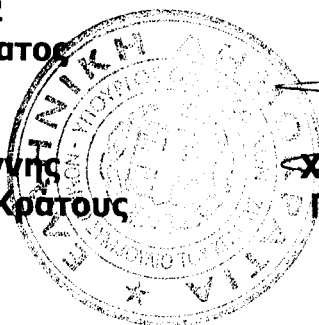
ειδικότερα μετά την με το άρθρο 31 παρ.3α του νόμου αυτού αντικατάσταση της παρ. 1 του άρθρου 39 του ν. 4030/2011, η εποπτεία της λειτουργίας των οικοδομικών συνεταιρισμών ανήκει στο Υπουργείο Οικονομικών, η δε έγκριση των καταστατικών των οικοδομικών συνεταιρισμών, στο πλαίσιο της διαδικασίας σύστασής τους, δεν διέπεται πλέον από τις διατάξεις του π.δ. 93/1987 και, επομένως, η σχετική αρμοδιότητα δεν ανήκει στον Υπουργό ΠΕΚΑ.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αθήνα, 6^η Ιουλίου 2012

Ο Προεδρεύων του Τμήματος

Αλέξανδρος Καραγιάννης
Νομικός Σύμβουλος του Κράτους



Η Εισηγήτρια

Χριστίνα Διβάνη
Πάρεδρος ΝΣΚ