

**Θέμα: Νομοσχέδιο «Τροποποίηση των διατάξεων  
του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων»**

**I**

Το σχέδιο νόμου αποτελεί εκτελεστικό νόμο του άρθρου 17 Συντ. και εναρμονίζει το δίκαιο απαλλοτρίωσης με τους νέους ορισμούς του Συντάγματος. Το σχέδιο περιέχει όμως και πολλές διατάξεις που τροποποιούν το νέο Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν. 2882/2001).

Η πρόωπή του είναι επείγουσα, διότι σύμφωνα με το άρθρο 117 παρ. 7 Συντ. πρέπει ως το τέλος του χρόνου να ορισθούν εκ νέου οι αρμοδιότητες των πολιτικών και των διοικητικών Δικαστηρίων για ζητήματα απαλλοτριώσεων.

Εάν κριθεί ότι η ψήφιση και η ισχύς του δεν καταστεί δυνατή τον Δεκέμβριο, πρέπει να προωθηθεί αμέσως τροπολογία με τις διατάξεις που ρυθμίζουν την αρμοδιότητα των δικαστηρίων (άρθρο 1 του νομοσχεδίου).

**II**

Ως προς τις επιμέρους διατάξεις του νομοσχεδίου πρέπει να παρατηρηθούν τα εξής:

Άρθρο 1

Στην παρ. 1 προβλέπεται η ανάθεση των υποθέσεων απαλλοτρίωσης που σχετίζονται με τον προσδιορισμό της αποζημίωσης στα Πολιτικά Δικαστήρια. Η ρύθμιση είναι σωστή, επιβάλλεται όμως να επαναδιατυπωθεί ιδίως για να μην δημιουργείται η εντύπωση ότι το περιεχόμενό της παρεκκλίνει από τις διατάξεις του Συντάγματος.

Στην παρ. 2 ρυθμίζεται η αρμοδιότητα των Δικαστηρίων για την ανάκληση απαλλοτριώσεων που δεν έχουν συντελεστεί και την άρση διατηρουμένων επί μακρόν ρυμοτομικών βαρών. Και στις δύο περιπτώσεις η αρμοδιότητα ανατίθεται στα

Διοικητικά Δικαστήρια, ενώ κατά των αποφάσεών τους χωρεί αναίρεση ενώπιον του ΣτΕ.

Ορθότερη θα ήταν η λύση, σύμφωνα με την οποία η ανάκληση μη συντελεσμένων απαλλοτριώσεων θα ανήκε στα Πολιτικά Πρωτοδικεία, με δυνατότητα έφεσης κατά των αποφάσεών τους στα Πολιτικά Εφετεία. Εξάλλου, η άρση επί μακρόν διατηρουμένων ρυμοτομικών βαρών θα ήταν ορθότερο να ανατίθεται στα Διοικητικά Πρωτοδικεία με δυνατότητα έφεσης ενώπιον των Διοικητικών Εφετείων ή αναίρεσης ενώπιον του ΣτΕ. Μειονέκτημα πάντως στη λύση αυτή είναι η διάσπαση της αρμοδιότητας ως προς την ανάκληση απαλλοτριώσεων.

## Άρθρο 2

1. Παρ. 1β: η ρύθμιση είναι σωστή.

2. Παρ. 1γ: η ρύθμιση είναι σωστή. Στο τέλος πάντως της διάταξης πρέπει να προσδιορισθεί ακριβέστερα ο κύκλος των δικαιούχων υπέρ των οποίων καταπίπτει το 50% της εγγυητικής επιστολής. Εμπροκειμένω θα μπορούσε να γίνει λόγος για αναγνωρισμένους δικαιούχους.

3. Παρ. 2α εδ. 1: η ρύθμιση αυτή πρέπει να ισχύει εφόσον ο δικαιούχος αναγνωρισθεί δικαστικώς. Έτσι ενισχύεται η ασφάλεια δικαίου.

4. Παρ. 2β: η ρύθμιση είναι σωστή.

5. Με την παρ. 3 προστίθεται νέο άρθρο 7α. Στην παρ. 3 του νέου άρθρου το εύλογο τίμημα της αποζημίωσης που καταβάλλεται πρέπει να αυξηθεί από 40% σε 70% της αντικειμενικής αξίας, η οποία υπολείπεται πάντοτε σημαντικά της πραγματικής. Η τελευταία πρόταση της παρ. 3 πρέπει να τροποποιηθεί, ώστε ο ενδιαφερόμενος να μπορεί να κινήσει τη διαδικασία αναγνώρισής του ως δικαιούχου από την επομένη της κήρυξης της απαλλοτριώσεως και όχι από την επομένη της κατάθεσης του ποσού στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.

6. Παρ. 4 του νέου άρθρου 7α: η ρύθμιση είναι σωστή.

7. Παρ. 5 του νέου άρθρου 7α: Το σύστημα που προβλέπει η διάταξη συνδυαστικής καταβολής του τιμήματος, δηλ. εγγυητική επιστολή, ομόλογο και προοπτική ρευστοποίησης του ομολόγου δεν φαίνεται να παρέχουν τις εγγυήσεις που

απαιτεί το Σύνταγμα αλλά και η Ευρωπαϊκή Σύμβαση Δικαιωμάτων του Ανθρώπου. Το ζήτημα πρέπει να εξετασθεί με προσοχή.

8. Παρ. 6, 7 και 8 του νέου άρθρου 7α: οι ρυθμίσεις είναι σωστές.

9. Παρ. 4. Μετά τις λέξεις «διεξαχθεί μετά» να προστεθούν οι λέξεις: «...την καταβολή και.....». Η λύση αυτή δημιουργεί περισσότερη ασφάλεια δικαίου και εξυπηρετεί το Δημόσιο.

10. Παρ. 5α: η ρύθμιση είναι σωστή.

11. Παρ. 5β: η ρύθμιση είναι σωστή αλλά πρέπει να ενταχθεί στο τέλος της παρ. 6 του άρθρου 14 του Κώδικα για λόγους συστηματικής ορθότητας.

12. Παρ. 7α: η ρύθμιση είναι σωστή.

13. Παρ. 7β: στην περίπτωση που δεν υπάρχουν νόμιμοι τίτλοι και η κυριότητα θεμελιώνεται στην χρησικτησία να μπορεί να γίνεται επίκλησή της.

Αθήνα, 29 Νοεμβρίου 2001