

ΘΕΜΑ: Απαλλοτριώσεις ακινήτων από τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης

1. Στην ισχύουσα νομοθεσία περιλαμβάνονται ειδικές ρυθμίσεις σχετικά με τη δυνατότητα των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης της πρώτης βαθμίδας να προβαίνουν στην αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων, προκειμένου να εκτελέσουν έργα κοινής ωφέλειας (άρθρα 274 επ. του Π.Δ. 410/1995 «Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας»). Η αναγκαστική απαλλοτρίωση προϋποθέτει πλήρη αποζημίωση του κυρίου του ακινήτου (άρθρο 17 παρ. 2 Συντ.).

2. Οι ΟΤΑ κηρύσσουν συχνά στην πράξη απαλλοτριώσεις, χωρίς να έχουν εξασφαλίσει -αλλά και χωρίς να υπάρχει απτή προοπτική εξασφάλισης στο μέλλον- τους αναγκαίους πόρους για την αποζημίωση των ιδιοκτητών των ακινήτων καταβάλλοντας το δικαστικά καθοριζόμενο ποσό. Έτσι καθίστανται αδύνατη η ολοκλήρωση της σχετικής διαδικασίας και η εκτέλεση των σχεδιαζόμενων κοινωφελών έργων. Πρέπει να σημειωθεί ότι οι πιεστικές ανάγκες που αντιμετωπίζουν οι ΟΤΑ και η ασφυκτική στενότητα των προσφερομένων ακινήτων οδηγούν στην πληθωρική χρησιμοποίηση αυτής της πρακτικής, που είναι εντελώς ξένη προς τις απαιτήσεις του κράτους δικαίου.

3. Κατ' αυτόν τον τρόπο, πολίτες αναγκάζονται να υποστούν περιορισμούς στο δικαίωμα της ιδιοκτησίας εντελώς ασυμβίβαστους με τις επιταγές του άρθρου 17 Συντ. Σε ανάλογες περιπτώσεις δεν αποκλείεται τα δικαστήρια να επιδικάζουν αποζημίωση, όχι για τη μη συντέλεση της απαλλοτρίωσης αλλά για την αδυναμία άσκησης των δικαιωμάτων που συνέχονται με την ιδιοκτησία.

4. Το ζήτημα που εξετάζεται δεν συζητήθηκε σε διϋπουργική σύσκεψη που έγινε στις 10 Ιανουαρίου 2002 για θέματα αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Το ενδιαφέρον της επικεντρώθηκε στην καλύτερη αντιμετώπιση των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων που αφορούν ολυμπιακά έργα και εγκαταστάσεις, στην αναζήτηση τρόπων για την αντικειμενικοποίηση των αποζημιώσεων που επιδικάζουν τα δικαστήρια και την καλύτερη παρουσία του δημοσίου στις απαλλοτριωτικές δίκες. Τέλος, συζητήθηκε η ανάγκη σημειακών τροποποιήσεων του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων.

5. Είναι προφανές ότι για κάθε κήρυξη απαλλοτρίωσης εκ μέρους των ΟΤΑ πρέπει να είναι εξασφαλισμένη η σχετική πίστωση. Οι πρακτικές που ακολουθούνταν

στο παρελθόν πρέπει για πολλούς λόγους να εγκαταλειφθούν ή τουλάχιστον να περιορισθούν δραστικά. Αυτό επιβάλλουν αφενός η συνταγματική νομιμότητα και αφετέρου η χρηστή διαχείριση των δημοσιονομικών του κράτους και των ΟΤΑ.

6. Η μετάβαση προς τη νέα κατάσταση θα προκαλέσει ασφαλώς σημαντικές δυσκολίες που δεν είναι δυνατόν να αγνοηθούν και φυσικά πρέπει να ανακινηθούν, στο βαθμό που κριθεί αναγκαίο, μετά τις δημοτικές και νομαρχιακές εκλογές. Η αντιμετώπιση του πιεστικού αυτού προβλήματος προϋποθέτει την ανάληψη μεγαλύτερης ευθύνης εκ μέρους των ΟΤΑ και την αναζήτηση με πρωτοβουλία τους πόρων για την απαλλοτρίωση ακινήτων που προορίζονται να εξυπηρετήσουν λειτουργίες τους.

7. Στο άρθρο 217 παρ. 1 περίπτ. ε' του Π.Δ. 410/1995 προβλέπονται ως έσοδα των ΟΤΑ, μεταξύ άλλων, τα τοπικά δυνητικά τέλη και εισφορές. Η διατύπωση της διάταξης είναι βέβαια γενική, προσφέρεται όμως για τη θέσπιση ειδικού τοπικού πόρου για την αποζημίωση απαλλοτριούμενων ακινήτων εντός των εδαφικών ορίων του ΟΤΑ. Από τον πόρο αυτό μπορεί επίσης να αγοράζονται ακίνητα με σκοπό την εκτέλεση έργων. Τα ακίνητα θα μπορούσε πάντως να μεταβιβάζονται, εφόσον συναινεί ο δικαιούχος, ως αντάλλαγμα για την αποζημίωσή του σε είδος. Τούτο προβλέπεται άλλωστε στο αναθεωρημένο άρθρο 17 παρ. 2 εδ. β' Συντ.

8. Εκτός από τις προτάσεις αυτές, πρέπει να αναζητηθούν και άλλες ιδέες και σύγχρονα εργαλεία που θα διευκολύνουν, με γνώμονα τη συνευθύνη του κράτους και των ΟΤΑ, την απαλλοτρίωση ακινήτων στο πλαίσιο των ορισμών του Συντάγματος.

9. Μια σύσκεψη για τη διεξοδική συζήτηση του θέματος και τη διαμόρφωση νέας πολιτικής είναι εξαιρετικά ευπρόσδεκτη. Λόγω των επικείμενων δημοτικών και νομαρχιακών εκλογών, δυσκολίες παρουσιάζει η αναζήτηση της χρονικής στιγμής που θα πραγματοποιηθεί, επειδή τα αποτελέσματά της εκτιμάται εύλογα ότι θα ενοχλήσουν τους ΟΤΑ. Ορθότερο θα ήταν, εξάλλου, η σύσκεψη να γίνει με εντολή του Πρωθυπουργού από τον Υπουργό ΕΣΔΔΑ (ή τον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών) και με τη συμμετοχή του Υπουργού και των Υφυπουργών Οικονομίας και Οικονομικών (ή ανάλογα του Υπουργού ΕΣΔΔΑ), του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, του Υφυπουργού ΕΣΔΔΑ, του Γενικού Γραμματέα του Υπουργικού Συμβουλίου, καθώς επίσης του Νομικού και του Οικονομικού Συμβούλου του Πρωθυπουργού.

Αθήνα, 16 Ιουλίου 2002