



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αθήνα, 24.3.2017

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ υπ' αριθμ. 75/2017
ΑΤΟΜΙΚΗ

Γνωμοδοτών : Δημήτριος Ι. Μακαρονίδης, Νομικός Σύμβουλος.

Αριθμός Ερωτήματος: Το με αριθμό πρωτ. 7722/9.3.2017, της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών & Τοπ. Διοικητικής Υποστήριξης, Διεύθυνση Οικονομικών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, Τμήμα Περιουσίας του Υπουργείου Εσωτερικών.

Ερώτημα : α) Εάν, με βάση τα άρθρα 7,18,19 του ν.δ. 797/1971, 233 του π.δ. 76/1985, 871 ΑΚ, είναι νόμιμος ο καθορισμός αποζημιώσεως, με την διαδικασία και τον τύπο του εξωδίκου συμβιβασμού, με την με αριθ. 9α/1988 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Τρικκαίων, στην περίπτωση προσκυρώσεως τμήματος οικοπέδου στην πόλη των Τρικάλων, η οποία εχώρησε δυνάμει της με αριθμ. 7/1986 Πράξης Τακτοποίησης και Αναλογισμού του Νομάρχη Τρικάλων και, β) Σε καταφατική απάντηση, εάν είναι δυνατή σήμερα η άρση της απαλλοτριώσεως ως προς το προσκυρούμενο τμήμα.


Επί του ανωτέρω ερωτήματος, η γνώμη μου έχει ως εξής:

Ιστορικό

1. Από το έγγραφο του ερωτήματος, καθώς και από τα στοιχεία του σχετικού φακέλου, προκύπτει ότι το ιστορικό και οι προβληματισμοί, κατά το κρίσιμο μέρος που αφορά στο ερώτημα, έχουν, εν συντομία, όπως εκτιμάται, ως εξής. Δυνάμει της με αριθμ. 7/1986 Πράξης Τακτοποίησης και Αναλογισμού του Νομάρχη Τρικάλων, τμήμα 66 τ.μ. οικοπέδου, φερομένης ιδιοκτησίας Κ.Β. και, ήδη, των ενδιαφερομένων αδελφών Δ.Λ, Γ.Λ, και Σ.Λ., προσκυρώθηκε σε δυο όμορα οικοπέδα, οι ιδιοκτήτες των οποίων, Ν.Ι.Λ. και Γ.Β.Δ., ορίζονταν υπόχρεοι για την

καταβολή της αποζημιώσεως, ενώ άλλο τμήμα 117 τ.μ. οικοπέδου ρυμοτομήθηκε. Περαιτέρω, προκύπτει ότι εκδόθηκε η με αριθμ. 9α/1988 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Τρικκαίων, η οποία, με την με αριθμ. 4609/9.3.1988 πράξη του Νομάρχη Τρικάλων, θεωρήθηκε νομίμως ληφθείσα. Ότι, στο αιτιολογικό της ανωτέρω αποφάσεως αναφέρεται ότι, με την 9/1988 όμοια, αποφασίσθηκε η αγορά των ρυμοτομούμενων εκτάσεων, ότι (όπως αναφέρεται και στην 9/1988 απόφαση), ο Κ.Β. με την από 30.12.1987 αίτησή του, ζήτησε «να παρέμβει ο Δήμος Τρικάλων για τον οικονομικό διακανονισμό προκειμένου να διανοιχθεί η οδός Καβράκου...προς εφαρμογή του σχεδίου πόλης Τρικάλων αριθμός 7/1986 πράξης τακτοποίησης και αναλογισμού», ότι με σχετική γνωμοδότηση του Νομικού Συμβούλου προτάθηκε η συμβιβαστική αποζημίωση των ακινήτων «με την υποβολή αίτησης-δήλωσης των υποχρέων...για την συμμετοχή τους στο ζητούμενο διακανονισμό» και ότι συμφέρει ο Δήμος «να αποζημιώσει συμβιβαστικά για λογαριασμό των υπόχρεων τις ρυμοτομούμενες και προσκυρούμενες εκτάσεις». Στο δε αποφασιστικό της μέρος, διαλαμβάνονται τα εξής: 1) Εγκρίνεται όπως ο Δήμος καταβάλει στον Κ.Β., με την προσαγωγή των τίτλων κυριότητάς του, για λογαριασμό των υπόχρεων Ν.Ι.Λ. και Γ.Β.Δ., ποσό που αντιστοιχεί σε όλη τη ρυμοτομούμενη έκταση και στο ½ της προσκυρούμενης εκτάσεως, που αντιστοιχεί στον Γ.Β.Δ., 2) Βεβαιώνεται ότι γίνεται αποδεκτό το τίμημα, που καθορίστηκε από την εκτιμητική επιτροπή άρθρου 15 του ν.δ. 797/1971, 3) Γίνεται ανάλυση του ποσού που θα καταβάλει ο Δήμος για λογαριασμό του Γ.Β.Δ. (για την ρυμοτομούμενη και για το ½ της προσκυρούμενης εκτάσεως) και του Ν.Ι.Λ. και ορίζεται ως προϋπόθεση καταβολής στον Ν.Ι.Λ. του ποσού που αντιστοιχεί στην ρυμοτομούμενη έκταση, αυτός να προπληρώσει την αποζημίωση που τον βαρύνει για το ½ εξ αδιαιρέτου της προσκυρούμενης εκτάσεως, 4) Αποφασίζεται το συνολικό ποσό «εκ δρχ. 2.250.000 καταβαλλόμενο στον δικαιούχο από τον Δήμο Τρικάλων, να βεβαιωθεί...εις βάρος των ανωτέρω υπόχρεων αμέσως μετά την καταβολή του και κατά την παραπάνω αναλογία δηλαδή ...δρχ. εις βάρος του Γ.Β.Δ. και ...δρχ. εις βάρος του Ν.Ι.Λ.», 5) Καθορίζεται η εξόφληση των προαναφερθέντων ποσών σε 10 ετήσιες ισόποσες και έντοκες δόσεις, 6) Ορίζεται ότι «Απαραίτητες προϋποθέσεις για την υλοποίηση της παρούσας απόφασης και την εκ μέρους του Δήμου καταβολή της αποζημίωσης είναι: α) ότι οι παραπάνω υπόχρεοι Ν.Ι.Λ. και Γ.Β.Δ. θα αποδεχθούν εγγράφως την παρούσα απόφαση και την κατά τα ανωτέρω βεβαίωση εις βάρος τους των ποσών που για λογαριασμό





τους θα καταβάλει ο Δήμος και β) ότι ο δικαιούχος της αποζημίωσης εισπράττοντας τα ποσά της παραπάνω αποζημίωσης, θα απελευθερώσει και θα παραδώσει αμέσως όλα τα απαλλοτριούμενα τμήματα (προσκυρούμενα και ρυμοτομούμενα) ώστε να υλοποιηθεί η πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού με ειδικό όρο του συμβολαίου που θα κηρύσσεται εκτελεστό.», 7) Ορίζεται ότι το ποσό που αφορά στην προσκυρούμενη έκταση θα καταβληθεί από το Ταμείο του Δήμου, και 8) Ψηφίζεται σχετική πίστωση εις βάρος κωδικού του προϋπολογισμού του Δήμου, οικ. έτους 1988 για την καταβολή του ποσού που αντιστοιχεί στην κατά τα ανωτέρω προσκύρωση. Περαιτέρω, προκύπτει ότι ο Δήμος κατέβαλε το ποσό που αντιστοιχεί στο ρυμοτομούμενο τμήμα, συντάχθηκαν δε και δυο σχετικά συμβόλαια αγοραπωλησίας, που μεταγράφηκαν νόμιμα, αλλά δεν κατέβαλε το ποσό που αντιστοιχεί στο 1/2 του προσκυρούμενου τμήματος, για λογαριασμό του Γ.Β.Δ., κατά την προαναφερομένη απόφαση. Επίσης, δεν προκύπτει ότι υφίσταται έγγραφο ενυπόγραφης αποδοχής από τους ιδιώτες, ούτε ότι τηρήθηκαν οι λοιποί όροι της ανωτέρω 9α/1988 αποφάσεως. Ειδικότερα, από τους υπόχρεους όμορους ιδιοκτήτες, ο ένας κατέβαλε στο Δήμο την αποζημίωση για το ρυμοτομούμενο, αλλ' όχι για το προσκυρούμενο τμήμα και ο έτερος κατέβαλε την πρώτη δόση για το ρυμοτομούμενο, αλλ' ουδέν για το προσκυρούμενο. Ότι, ο Συνήγορος του Πολίτη και το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας με τα με αριθ. 177517/54595/3.11.2014 και ΔΤΕ/β/45531/18.12.2015 έγγραφά τους, αντιστοίχως, διατύπωσαν απόψεις σχετικά με την εφαρμογή της παρ. 3 άρθρου 11 του ν. 2882/2001 (Κ.Α.Α.Α.) και με πρόταση για νομοθετική πρωτοβουλία, ώστε η υποχρέωση καταβολής της αποζημίωσης, προκειμένου να επέλθει συντέλεση, να περιλαμβάνει και την εξωδίκως καθορισθείσα, κατά το άρθρο 23 του ανωτέρω Κ.Α.Α.Α. Τέλος, οι ενδιαφερόμενοι αδελφοί Δ.Λ, Γ.Λ, και Σ.Λ., επικαλούνται έγγραφη αποδοχή του συμβιβασμού εκ μέρους των εμπλεκομένων ιδιωτών, χωρίς απόδειξη, καθώς και την μη συντέλεση της απαλλοτριώσεως εντός 18μήνου από την λήψη της αποφάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου και ζητούν την αυτοδίκαιη άρση της, με βάση την παρ. 3 άρθρου 11 του Κ.Α.Α.Α., αίτημα που υπέβαλαν για πρώτη φορά με την με αριθμ. πρωτ. 189/18.1.2012 αίτησή τους προς τον Δήμο, ο οποίος, έκτοτε, δεν το αποδέχεται και αρνείται να ενεργήσει.



Νομοθετικό πλαίσιο

2. Στο άρθρο 17 του Συντάγματος, ορίζονται τα εξής:

«1...2. Κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια που έχει αποδειχθεί με τον προσήκοντα τρόπο, όταν και όπως ο νόμος ορίζει, και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρους αποζημίωση, που να ανταποκρίνεται στην αξία την οποία είχε το απαλλοτριούμενο κατά το χρόνο της συζήτησης στο δικαστήριο για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης...3...4. Η αποζημίωση ορίζεται από τα αρμόδια δικαστήρια. Μπορεί να οριστεί και προσωρινά δικαστικώς, ύστερα από ακρόαση ή πρόσκληση του δικαιούχου ...Πριν καταβληθεί η οριστική ή προσωρινή αποζημίωση διατηρούνται ακέραια όλα τα δικαιώματα του ιδιοκτήτη και δεν επιτρέπεται η κατάληψη...Η αποζημίωση που ορίστηκε καταβάλλεται υποχρεωτικά το αργότερο μέσα σε ενάμισι έτος από τη δημοσίευση της απόφασης για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης και, σε περίπτωση απευθείας αίτησης για οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης, από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης του δικαστηρίου, διαφορετικά η απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως. Η αποζημίωση δεν υπόκειται, ως αποζημίωση, σε κανένα φόρο, κράτηση ή τέλος. 5...6...7...».

3. Στο άρθρο 7 του ν.δ. 797/1971 («Περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων»- ΦΕΚ Α'1), ορίζονταν τα εξής:

«1. Συντέλεσις της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως ακινήτου, επιφέρουσα κτήσιν της κυριότητας ή του συσταθέντος επί αλλοτρίου πράγματος εμπραγμάτου δικαιώματος παρά του υπέρ ου η τοιαύτη απαλλοτρίωσις, επέρχεται από της εις τον δικαιούχον καταβολής της προσδιορισθείσης προσωρινώς ή οριστικώς αποζημιώσεως, κατά τα άρθρα 18 και επόμενα του παρόντος, ή από της δια της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως δημοσιεύσεως της γενομένης εις το Ταμείον Παρακαταθηκών και Δανείων, κατά το άρθρον 8 του παρόντος καταθέσεως της αποζημιώσεως ταύτης...».

4. Στα άρθρα 11 και 29 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (εφεξής Κ.Α.Α.Α.), που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του ν. 2882/2001 (ΦΕΚ Α'17), ορίζονται τα εξής:

Άρθρο 11

«1...2...3. Η αναγκαστική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως εάν δεν συντελεστεί μέσα σε ενάμισι έτος από τη δημοσίευση της απόφασης προσωρινού καθορισμού

της αποζημίωσης και, σε περίπτωση απευθείας οριστικού καθορισμού αυτής, από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης. Η αρμόδια για την κήρυξη της απαλλοτριώσεως αρχή υποχρεούται να εκδώσει μέσα σε τέσσερις μήνες από τη λήξη της προθεσμίας του προηγούμενου εδαφίου βεβαιωτική πράξη για την επελθούσα αυτοδίκαιη άρση. Η πράξη αυτή δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως...4...5...6...».

Άρθρο 29

«1. Οι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται επί των απαλλοτριώσεων που κηρύσσονται από την έναρξη ισχύος του και εφεξής.

2. Απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν από 1ης Φεβρουαρίου 1971 και εφεξής διέπονται από τις διατάξεις του παρόντος από το σημείο στο οποίο βρίσκονται κατά την έναρξη της ισχύος αυτού. Εξαιρούνται τα θέματα εκείνα για τα οποία κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος έχει κοινοποιηθεί εισαγωγικό δικόγραφο της σχετικής δίκης ενώπιον του αρμόδιου δικαστηρίου ή έχει εκδοθεί σχετική διοικητική πράξη, ως προς τα οποία εφαρμόζονται μόνον οι διαδικαστικές διατάξεις του παρόντος. 3...4...

5. Απαλλοτριώσεις προς εφαρμογή σχεδίων πόλεων και ανάπτυξη οικιστικών περιοχών που κηρύχθηκαν οποτεδήποτε μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος Κώδικα διέπονται, κατά την έκταση που ορίζεται από την παράγραφο 2, από τις διατάξεις του Κώδικα τούτου, με την επιφύλαξη των εξαιρέσεων που ορίζονται από τις διατάξεις αυτές...».

5. Στο άρθρο 233 του π.δ. 76/1985 (προϊσχύων Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων), ορίζονταν τα εξής:

«1. Κάθε αίτηση για συμβιβασμό ή κατάργηση δίκης, που αφορά δήμους...όπου υπηρετεί δικηγόρος, πριν εισαχθεί στο δημοτικό...συμβούλιο...στέλνεται στο δικηγόρο για να γνωμοδοτήσει ως προς το νομικό μέρος. Συμβιβασμός ή κατάργηση δίκης, που γίνεται χωρίς αυτήν την γνωμοδότηση, είναι αυτοδικαίως άκυρος.

2. Οι αποφάσεις του δημοτικού...συμβουλίου που αφορούν συμβιβασμό ή κατάργηση δίκης ελέγχονται από άποψη νομιμότητας από το νομάρχη.».


Ερμηνεία και εφαρμογή διατάξεων.

Από τις προπαρατιθέμενες διατάξεις, ερμηνευόμενες αυτοτελώς και σε συνδυασμό, συνάγονται τα ακόλουθα:

6. Η προσκύρωση, γνωστός, ήδη υπό την ισχύ του ν.δ. της 17.7/18.8.1923 «περί σχεδίων πόλεων κλπ.», θεσμός της πολεοδομικής νομοθεσίας, επάγεται την με πράξη της πολιτείας αναγκαστική αφαίρεση της κυριότητας ακινήτου και, ως εκ τούτου, αποτελεί μορφή αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, για την οποία, όπως και για κάθε περίπτωση απαλλοτριώσεως προς εφαρμογή σχεδίου πόλεως, ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 17 του Συντάγματος και των, σχετικών με τις αναγκαστικές απαλλοτριώσεις, νομοθετημάτων, (Γ. Μπαλή, Εμπρ. Δικ., παρ. 76, Ολ. ΣτΕ 603/2008, ΣτΕ 4089/2014, Ολ. ΝΣΚ 1001/1985). Εξ άλλου, κατά τις παρ. 1, 2 και 5 άρθρου 29 του Κ.Α.Α.Α., οι απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν μετά την 1.2.1971, μεταξύ των οποίων και αυτές προς εφαρμογή σχεδίων πόλεων, διέπονται από τις διατάξεις του κώδικα αυτού από το σημείο στο οποίο βρίσκονταν κατά τον χρόνο ενάρξεως της ισχύος αυτού, εκτός των θεμάτων, για τα οποία, κατά τον χρόνο, αυτό είχε κοινοποιηθεί εισαγωγικό δικόγραφο ή είχε εκδοθεί σχετική διοικητική πράξη (Ολ. ΣτΕ 603/2008, ΑΠ 1416/2008). Με βάση τα ανωτέρω και εν όψει του πραγματικού της υποθέσεως και των προβληματισμών, προκύπτει, κατ' αρχάς, ότι, η υπόθεση που αφορά στο ερώτημα, διέπεται, στο στάδιο που ήδη βρίσκεται, από το καθεστώς του Κ.Α.Α.Α., δεδομένου ότι η αίτηση για έκδοση πράξεως με την οποία βεβαιώνεται η άρση της επίμαχης απαλλοτριώσεως υποβλήθηκε και η απόρριψή της έλαβε χώρα μετά την έναρξη ισχύος του κώδικα αυτού (Ολ. ΣτΕ 603/2008, ΣτΕ 392/2014, 4858/2012), ενώ ως προς το ζήτημα του καθορισμού της αποζημιώσεως διέπεται από το προϊσχύον ν.δ. 797/1971.

7. Περαιτέρω, σε αντίθεση προς τις διατάξεις του άρθρου 23 του Κ.Α.Α.Α., οι οποίες προβλέπουν τον καθορισμό αποζημιώσεως για απαλλοτρίωση και με εξώδικο συμβιβασμό, που καταρτίζεται εγγράφως και ατελώς, το ν.δ. 797/1971 δεν προέβλεπε τέτοια δυνατότητα (ΑΠ 1416/2008), αλλά όριζε ότι η προσωρινή αποζημίωση καθορίζεται από το μονομελές πρωτοδικείο (άρθρο 18 παρ. 1) και η οριστική αποζημίωση από το εφετείο (άρθρο 19 παρ. 1). Επίσης, ο θεσπιζόμενος με την παρ. 4 άρθρου 17 του Συντάγματος και της παρ. 3 άρθρου 11 του Κ.Α.Α.Α. κανόνας της αυτοδίκαιης άρσεως των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων στην περίπτωση μη συντελέσεώς τους εντός ενός και ημίσεως έτους από τη δημοσίευση της δικαστικής αποφάσεως περί προσωρινού ή οριστικού καθορισμού της αποζημιώσεως, ισχύει μεν και επί απαλλοτριώσεων προς εφαρμογή του





σχεδίου πόλεως, λόγω της αδιάσπικτης διατυπώσεως της ανωτέρω συνταγματικής διατάξεως, η οποία δεν διακρίνει μεταξύ των διαφορετικών περιπτώσεων απαλλοτριώσεων, αλλά και διότι, ενώ η παρ. 2 άρθρου 11 του ανωτέρω Κώδικα ρητώς εξαιρεί τις απαλλοτριώσεις αυτές από τον κανόνα της αυτοδίκαιης ανακλήσεως, η παρ. 3 δεν διαλαμβάνει παρόμοια εξαίρεση (Ολ. ΣΤΕ 603/2008). Πλην, η ίδια διάταξη, κατά γραμματική και στενή ερμηνεία της, βάσει της αρχής της νομιμότητας και λόγω του νομοθετικού καθεστώτος αναγκαστικού δικαίου που διέπει τις αναγκαστικές απαλλοτριώσεις (ΑΕΔ 26/2010), καταλαμβάνει μόνον τις περιπτώσεις δικαστικού (προσωρινού ή οριστικού) καθορισμού τιμής μονάδας αποζημιώσεως και όχι εξωδίκου καθορισμού, ενόψει και του ότι, ο νομοθέτης, εάν ήθελε κάτι τέτοιο θα το όριζε ρητώς, όπως έπραξε στην περίπτωση του άρθρου 23 Κ.Α.Α.Α. Επί των ανωτέρω ζητημάτων, δεν μπορεί να συναχθούν διαφορετικά συμπεράσματα από την εφαρμογή του άρθρου 22 του ν.δ. 797/1971, διότι τούτο προέβλεπε περί της δυνατότητας επιδιώξεως ειδικής μορφής δικαστικού και όχι εξωδίκου συμβιβασμού, ή από την πρόβλεψη για απ'ευθείας εξαγορά των ακινήτων, ή για εξώδικο συμβιβασμό ως προς το ζήτημα του ύψους της αποζημιώσεως, που ήδη προβλέπονται από την παρ. 1 άρθρου 2 και το άρθρο 23 του Κ.Α.Α.Α., ο οποίος δεν εφαρμόζεται στην εξεταζόμενη περίπτωση, ή από την δυνατότητα για αγορά ακινήτων, ή από πρακτικές του παρελθόντος, που, υπό προϋποθέσεις, δύνανται να οδηγούν σε κτήση κυριότητας, αλλά υπό νομική βάση διάφορη της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως.


8. Εξ άλλου, όπως γίνεται δεκτό, η αρχή της νομιμότητας, που διέπει την δράση της διοικήσεως εν γένει, συμπεριλαμβανομένων των ν.π.δ.δ. και ο.τ.α., δεν έχει ισχύ μόνον επί της εκδόσεως υπό των διοικητικών αρχών μονομερών εκτελεστών διοικητικών πράξεων, αλλά και επί της ικανότητας προς σύναψη συμβάσεων, τόσο του διοικητικού όσο και του ιδιωτικού δικαίου, με συγκεκριμένο, προβλεπόμενο από το νόμο, περιεχόμενο, κατ'αντίθεση προς την, κατ'άρθρο 361 ΑΚ, αρχή της ελευθερίας των συμβάσεων, η οποία στηρίζεται στην αυτονομία της ιδιωτικής βουλήσεως (Ν.Σ.Κ. 44/2017). Περαιτέρω, σε κάθε περίπτωση συστάσεως, αλλοιώσεως, καταργήσεως ενοχής με δικαιοπραξία, ή παραιτήσεως από ενοχική αξίωση, απαιτείται σύμβαση, η οποία θεωρείται νομίμως καταρτισμένη, εάν προκύπτει η τήρηση των ειδικότερων όρων και προϋποθέσεων που προβλέπονται από ειδικές διατάξεις (ΝΣΚ 326/2016), πρωτίστως δε, εάν προκύπτει η σύμπτωση

βουλήσεως των μερών και, επί προτάσεως, η περιέλευση προς τον προτείνοντα της δηλώσεως προς αποδοχή της (ΑΚ 192, 361, Γεωργιάδη-Σταθόπουλου, ΑΚ, σε άρθρο 192 και 361, αριθ. 23, Ολ. ΝΣΚ 578/1980, ΑΠ 1416/2008). Τέλος, όπως γίνεται δεκτό, ο εξώδικος συμβιβασμός (ΑΚ 871), που διαφοροποιείται του δικαστικού, αποτελεί υποσχητική, αμφοτεροβαρή και αιτιώδη σύμβαση, με την οποία τα μέρη επιλύουν με αμοιβαίες υποχωρήσεις τις μεταξύ τους έριδες ή αβεβαιότητες και για τη σύναψη του οποίου απαιτείται συμφωνία ως προς όλα τα ζητήματα, ουσιώδη ή μη, το δε κύρος του κρίνεται από τις διατάξεις του ουσιαστικού δικαίου (Γεωργιάδη-Σταθόπουλου, ΑΚ, σε άρθρο 871ΑΚ, αριθ. 25, ΑΠ 1416/2008, Εφ.Λαρ. 206/2007, ΝΣΚ 326/2016).

9. Τέλος, όπως παγίως γίνεται δεκτό, οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις, συμπεριλαμβανομένων και εκείνων προς εφαρμογή του σχεδίου πόλεως, που είχαν κηρυχθεί πριν ή μετά την έναρξη ισχύος του ν.δ. 797/1971, εφόσον μετά την κήρυξή τους διατηρούνται χωρίς να πραγματοποιείται η συντέλεσή τους σύμφωνα με τον νόμο, επί μακρό χρονικό διάστημα, το οποίο, υπό τις ιδιαίτερες συνθήκες που συντρέχουν σε κάθε περίπτωση, υπερβαίνει τα κατά την κρίση του αρμοδίου δικαστηρίου εύλογα όρια, αποτελούν νομικό και οικονομικό βάρος της ιδιοκτησίας, το οποίο είναι αντίθετο προς την απορρέουσα από το άρθρο 17 (ειδικώς παρ. 4) του Συντάγματος προστασία της. Επομένως, στις περιπτώσεις των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων, όπως και στις περιπτώσεις επιβολής πολεοδομικής δεσμεύσεως ή βάρους, ανακύπτει υποχρέωση της Διοικήσεως, μετά από αίτηση του ιδιοκτήτη, να άρει την αναγκαστική απαλλοτρίωση ή τη ρυμοτομική δέσμευση ή βάρος, η υποχρέωση δε αυτή δεν αναιρείται από το γεγονός ότι για την άρση απαιτείται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, για την οποία ο νόμος προβλέπει την τήρηση ορισμένων διατυπώσεων, διότι η τροποποίηση με σκοπό την κατά τα ανωτέρω άρση, είναι υποχρεωτική για τη Διοίκηση (ΣτΕ 569/2016, 903, 3025/2015, 392, 4089/2014, 293, 4281, 4858/2012, 3933/2009, 2499/2003, ΝΣΚ 246/2011).

10. Με βάση τα προαναφερόμενα, η με αριθ. 9α/1988 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Τρικκαίων, πέραν και ασχέτως του ότι δεν προβλεπόταν εξώδικος συμβιβασμός υπό την ισχύ του ν.δ. 797/1971, αποτελούσε, πάντως, τότε, πρόταση του Δήμου για εξώδικο συμβιβασμό με τους εμπλεκόμενους ιδιώτες (δικαιούχους και υποχρέους), για τον καθορισμό της αποζημιώσεως για την επιβληθείσα προσκύρωση, με την με αριθμ. 7/1986 Πράξη Τακτοποίησης και





Αναλογισμού του Νομάρχη Τρικάλων, σύμφωνα το άρθρο 233 του π.δ. 76/1985. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού, αν και δεν αναφέρουν (όπως και τα οικεία άρθρα των μεταγενεστέρων κωδίκων, μέχρι και την θέσπιση του ν. 3463/2006) ρητώς τους εξώδικους συμβιβασμούς, εν τούτοις διέπουν και τους συμβιβασμούς αυτούς (πρβλ. ΣτΕ 1736/2010). Δεν προκύπτει όμως έγγραφη αποδοχή της προτάσεως από τα λοιπά μέρη και, επομένως, δεν υπάρχει σύμπτωση των δηλώσεων βουλήσεως των μερών και η ανωτέρω σύμβαση θεωρείται ότι δεν καταρτίσθηκε, ούτε, έκτοτε, ο συμβιβασμός αυτός, ο μη προβλεπόμενος από το νόμο, υλοποιήθηκε από τα μέρη, με την τήρηση και των λοιπών όρων. Επομένως, τα ζητήματα που αναφέρονται στην ανωτέρω απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου, μεταξύ των οποίων το κρίσιμο ζήτημα του καθορισμού της αποζημιώσεως, παραμένουν εκκρεμή και αρρύθμιστα. Περαιτέρω, προκύπτει ότι η από 18.1.2012 αίτηση των ενδιαφερομένων για την έκδοση πράξεως διαπιστωτικής της αυτοδίκαιης άρσεως της απαλλοτριώσεως, υπό την ισχύ του Κ.Α.Α.Α. ο οποίος, πλέον, διέπει, την απαλλοτρίωση, στο σημείο που αυτή ευρίσκεται, δεν έχει την ιδιότητα της, έστω και μετά πάροδο τόσων ετών, αποδοχής της προτάσεως συμβιβασμού, αλλά επιβεβαιώνει την εμμονή τους στην διαπίστωση της επελθούσας άρσεως.

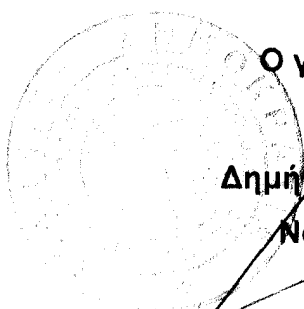
11. Εκ των ανωτέρω, όμως, δεν παρέπεται ότι η έννομη τάξη αποδέχεται, το νομικό και οικονομικό βάρος που επεβλήθη με την εξεταζόμενη προσκύρωση στην ιδιοκτησία, να διατηρείται χωρίς να πραγματοποιείται η κατά νόμο συντέλεση, επί μακρό χρονικό διάστημα, καθ' υπέρβαση των ευλόγων χρονικών ορίων, σύμφωνα με τις ιδιαίτερες συνθήκες που συντρέχουν σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση και, επομένως, ανακύπτει υποχρέωση της διοικήσεως, να άρει την αναγκαστική απαλλοτρίωση, όχι βάσει της παρ. 3 άρθρου 11 του Κ.Α.Α.Α., που δεν βρίσκει έδαφος εφαρμογής, αλλά κατ' ευθείαν εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 17 του Συντάγματος (ιδίως παρ. 4), κατά τα αναφερόμενα στην παρ. 9, — αφού εξετάσει εάν στην περίπτωση αυτή, συντρέχει η υπέρβαση των ορίων αυτών, η δε σχετική πράξη ή παράλειψη της διοικήσεως ελέγχεται από το δικαστήριο.

Απάντηση

Κατ' ακολουθία των προεκτεθέντων, κατά την γνώμη μου, η απάντηση που αρμόζει στο ερώτημα, είναι η ακόλουθη:

12. α. Με βάση τα άρθρα 7,18,19 του ν.δ.797/1971, 233 του π.δ. 76/1985 και 871 του ΑΚ, ο εξώδικος συμβιβασμός με την με αριθμ. 9α/1988 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Τρικκαίων, ως προς τον καθορισμό αποζημιώσεως για την προσκύρωση τμήματος οικοπέδου στην πόλη των Τρικάλων, η οποία εχώρησε δυνάμει της με αριθμ. 7/1986 Πράξης Τακτοποίησης και Αναλογισμού του Νομάρχη Τρικάλων, δεν θεωρείται καταρτισμένος.

β. Η διοίκηση υποχρεούται, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 17 του Συντάγματος, να άρει την ανωτέρω αναγκαστική απαλλοτρίωση, αφού εξετάσει εάν αυτή διατηρείται, χωρίς τη συντέλεσή της σύμφωνα με το νόμο, επί μακρό χρονικό διάστημα από την κήρυξή της, το οποίο, υπό τις ιδιαίτερες συνθήκες που συντρέχουν, υπερβαίνει τα εύλογα χρονικά όρια.-


Ο γνωμοδοτών
Δημήτριος Ι. Μακαρονίδης
Νομικός Σύμβουλος