



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αθήνα 19 Μαΐου 2021

Αριθμός Γνωμοδότησης 88 / 2021

ΑΤΟΜΙΚΗ

Έγγραφο ερωτήματος : Το υπ' αριθ. πρωτ. 116376/29-4-2021 έγγραφο του Γενικού Γραμματέα Υποδομών / Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων, Τοπογραφήσεων και Γεωπληροφορικής (Δ25).

Περίληψη ερωτήματος: Ερωτάται αν μπορεί να γίνει αποδεκτή ως νόμιμη η αίτηση μερικής ανάκλησης συντελεσμένης απαλλοτρίωσης, η οποία είχε κηρυχτεί με την ΚΥΑ Δ8428/7807/1969 (Δ' 204/1969), η οποία αίτηση υποβάλλεται εκ μέρους των ειδικών διαδόχων των αρχικών εικαζομένων ιδιοκτητών των απαλλοτριωθέντων τμημάτων ιδιοκτησιών, τα οποία περιήλθαν στο Δημόσιο, δυνάμει της απαλλοτρίωσης, χωρίς όμως να καταληφθούν για την εκτέλεση του έργου για το οποίο απαλλοτριώθηκαν, δοθέντος ότι οι αιτούντες την ανάκληση ενεργούν βάσει συμβολαιογραφικού πληρεξουσίου των καθολικών διαδόχων των αρχικών ιδιοκτητών, οι οποίοι έχουν κατά το νόμο το δικαίωμα να ζητήσουν την ανάκληση της συντελεσμένης απαλλοτρίωσης, αφού ληφθούν υπόψη και οι αρχές της χρηστής διοίκησης και της προστατευόμενης εμπιστοσύνης των πολιτών, δεδομένης της επί μακρό χρονικό διάστημα αδράνειας του κράτους ως προς την προστασία της ιδιοκτησίας του και της έκδοσης διοικητικών πράξεων (άδεια οικοδόμησης) από τις οποίες αποκτήθηκαν δικαιώματα τρίτων.

Ιστορικό

Με το ως άνω έγγραφο του ερωτήματος και τα συνημμένα σ' αυτό έγγραφα, τέθηκαν υπόψη μας τα ακόλουθα:

1. Στην ερωτώσα υπηρεσία υποβλήθηκε η με αριθ. πρωτ. 1195/3-3-2020 αίτηση των Ι.Α. και Ι.Θ., με την οποία ζητούν την μερική ανάκληση της απαλλοτρίωσης που είχε κηρυχθεί με την ΚΥΑ υπ' αριθ. Δ8428/7807/1969 (Δ' 204) για την κατασκευή της εθνικής οδού Κορίνθου – Πατρών στο τμήμα Στόμιο – Ακράτα (Χ.Θ. 33+427,82 – Χ.Θ. 33+625,83). Η εν λόγω απαλλοτρίωση αφορούσε συνολική έκταση 3.701 τ.μ. και περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων σε αυτήν α) η ιδιοκτησία με ΑΚΠ 15 και φερόμενο ιδιοκτήτη τον Α.Μ. του Β., από την οποία απαλλοτριώθηκε τμήμα εμβαδού 742,00 τ.μ. και β) η ιδιοκτησία με ΑΚΠ 16 και φερόμενο ιδιοκτήτη τον Σ.Λ. του Γ. από την οποία απαλλοτριώθηκε τμήμα εμβαδού 725,00 τ.μ. σύμφωνα με τον εγκεκριμένο συμπληρωματικό κτηματολογικό πίνακα.

2. Με την υπ' αριθ. 14/1970 απόφαση του Ειρηνοδικείου Δερβενίου Κορινθίας καθορίστηκε η τιμή μονάδας αποζημίωσης των απαλλοτριωθέντων ακινήτων και αναγνωρίστηκαν ως δικαιούχοι της αποζημίωσης της ιδιοκτησίας με ΑΚΠ 16 οι Ι.Α. και Β.Λ. (παιδιά του εικαζόμενου δικαιούχου Σ.Λ., που είχε αποβιώσει). Η εν λόγω απαλλοτρίωση συντελέστηκε με την παρακατάθεση της αποζημίωσης (σχετική η Υ.Α. με αριθμό Α79980/10333 - ΦΕΚ Δ 164/1970) και στην πρόσφατη κτηματογράφηση της περιοχής εμφανίζεται ως ιδιοκτησία του Δημοσίου (συνεπεία της απαλλοτρίωσης), όπως άλλωστε γίνεται δεκτό με την νεότερη υποβληθείσα αίτηση των ιδίων ως άνω αιτούντων με αριθ. πρωτ. 66521/14-10-2020, για μερική ανάκληση της απαλλοτρίωσης.

3. Με την προαναφερθείσα αρχική αίτηση (με αριθ. πρωτ. 1195/3-3-2020) ζητήθηκε η μερική ανάκληση της απαλλοτρίωσης που αφορούσε την έκταση εμβαδού 725,00 τ.μ. της ιδιοκτησίας με ΑΚΠ 16 (με φερόμενο ιδιοκτήτη τον Σ.Λ. του Γ.), δοθέντος ότι το έργο εκτελέστηκε από μακρού χρόνου και το ανωτέρω τμήμα δεν καταλήφθηκε, ούτε χρησιμοποιήθηκε καθ' οιονδήποτε τρόπο (σχετικό το με αρ. πρωτ. 1195/18-3-2020 έγγραφο της αρμόδιας υπηρεσίας ΕΥΔΕ/ΚΣΕΣΠ).

4. Στην ως άνω αίτηση η ερωτώσα υπηρεσία απάντησε αρχικά, με το υπ' αρ. πρωτ. Δ25/2758/20-7-2020 έγγραφό της, ότι δεν μπορεί να εξετασθεί το αίτημα ανάκλησης της απαλλοτρίωσης, διότι οι αιτούντες δεν αποτελούν τους καθολικούς, αλλά ειδικούς διαδόχους των αρχικών ιδιοκτητών του απαλλοτριωμένου ακινήτου, καθόσον ο νόμος προβλέπει ότι η σχετική αίτηση υποβάλλεται από τον αρχικό ιδιοκτήτη ή τους καθολικούς διαδόχους του, όπως άλλωστε προβλέπει και η υπ' αριθ. 24/2010 Εγκύκλιος της ερωτώσας Δ/σης (ΑΔΑ 41161-5).

5. Εν συνεχεία οι αιτούντες υπέβαλαν νέα αίτηση, με αρ. πρωτ. 66521/14-10-2020, με την οποία ζήτησαν εκ νέου τη μερική ανάκληση της συντελεσθείσας απαλλοτρίωσης, για έκταση εμβαδού 1028,1 τ.μ. αυτή τη φορά, στην οποία περιλαμβάνεται αφενός η έκταση εμβαδού 725,00 τ.μ. της ιδιοκτησίας με ΑΚΠ 16 και αφετέρου έκταση εμβαδού 303,10 τ.μ. που αποτελεί τμήμα της ιδιοκτησίας με ΑΚΠ αριθμό 15, που είχε ως φερόμενο ιδιοκτήτη τον Α.Μ. του Β. Στην αίτησή τους αυτή επισυνάπτουν τα εξής στοιχεία:

α) Το υπ' αριθ. 8547/28-10-1995 συμβόλαιο αγοραπωλησίας ακινήτου με το οποίο ο Χ.Σ. του Κ. αγόρασε έκταση 2.014 τ.μ. από τον Ι.Λ. του Σ. (εκ διαθήκης κληρονόμο του αρχικού ιδιοκτήτη, βάσει και της διενεργηθείσας στο μεταξύ διανομής της κληρονομίας του). Στην αγορασθείσα έκταση περιλήφθηκαν: αα) το εναπομένον εκτός της απαλλοτρίωσης τμήμα της ιδιοκτησίας με ΑΚΠ 16, ββ) το απαλλοτριωθέν τμήμα της ίδιας ιδιοκτησίας, εμβαδού 725 τ.μ. και γγ) τμήμα της απαλλοτριωθείσας έκτασης της ιδιοκτησίας με ΑΚΠ 15 εμβαδού 303,10 τ.μ. Από το προσαρτώμενο στον τίτλο τοπογραφικό διάγραμμα προκύπτει μάλιστα ότι οι κληρονόμοι του αρχικού ιδιοκτήτη της ιδιοκτησίας με ΑΚΠ 15 αποδέχονται τα όρια του μεταβιβαζόμενου ακινήτου, επομένως και ότι το τμήμα των 303,10 τ.μ. που φέρεται να περιλαμβάνεται στην ιδιοκτησία ΑΚΠ 15 δεν ανήκε στον φερόμενο ιδιοκτήτη πατέρα τους, αλλά στον ιδιοκτήτη της ιδιοκτησίας ΑΚΠ 16 (η ιδιότητά τους ως κληρονόμων προκύπτει από την πράξη αποδοχής κληρονομίας, με αριθμό 4458/4-4-1988).

β) Στο αγορασθέν ακίνητο κατασκευάστηκαν εν συνεχεία, από τον ανωτέρω αγοραστή Χ.Σ. του Κ. (μηχανικό –εργολάβο) τρεις ανεξάρτητες κατοικίες, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 82/1997 οικοδομική άδεια του Πολεοδομικού Γραφείου Ξυλοκάστρου. Οι τρεις αυτές κατοικίες καταλαμβάνουν και μέρος των απαλλοτριωθέντων (και ανηκόντων στο δημόσιο) τμημάτων των αρχικών ακινήτων με ΑΚΠ 15 και 16, όπως προκύπτει από πρόσφατο τοπογραφικό διάγραμμα του οικοπέδου.

γ) Από τον ιδιοκτήτη Χ.Σ. αγόρασαν, με συμβόλαια αγοραπωλησίας (με αριθμ. 573/22-12-1999, 310/17-7-2000 και 15706/30-11-1999), τις κατασκευασμένες ήδη κατοικίες με το οικόπεδό τους, οι νυν αιτούντες (και μια τρίτη ιδιοκτήτρια, η οποία δεν εμπλέκεται στην υποβληθείσα αίτηση ανάκλησης της απαλλοτρίωσης).

δ) Με τα υπ' αριθ. 9307/2020, 9312/2020 και 9315/2020 ειδικά συμβολαιογραφικά πληρεξούσια των κληρονόμων των αναγνωρισθέντων ως δικαιούχων της

αποζημίωσης εκ της απαλλοτρίωσης Ι.Λ. του Σ. και Β.Λ. του Σ. της ιδιοκτησίας με ΑΚΠ 16 εξουσιοδοτούνται οι αιτούντες αγοραστές και ειδικοί διάδοχοι των αρχικών καθολικών διαδόχων των ιδιοκτητών των εν λόγω ακινήτων, να ενεργήσουν για την ανάκληση της συντελεσμένης απαλλοτρίωσης.

Νομοθετικό πλαίσιο

5. Στο **άρθρο 12 του ν. 2882/2001** (Α΄ 107), όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του με το άρθρο 55 του ν. 4663/2020, ορίζονται τα εξής:

«1. Συντελεσμένη αναγκαστική απαλλοτρίωση που κηρύχθηκε υπέρ: α) του Δημοσίου, β) νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, γ) Ο.Τ.Α. Α΄ και Β΄ βαθμού, δ) επιχειρήσεων που ανήκουν στο Δημόσιο και σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και ε) οργανισμών κοινής ωφέλειας δύναται να ανακληθεί ολικώς ή μερικώς, εφόσον η αρμόδια υπηρεσία κρίνει ότι δεν είναι αναγκαία για την εκπλήρωση του αρχικού ή άλλου σκοπού που χαρακτηρίζεται από το νόμο ως δημόσιας ωφέλειας και αποδέχεται την ανάκληση ο καθ' ου η απαλλοτρίωση ιδιοκτήτης. Προς τον σκοπό αυτόν, η υπηρεσία ή ο φορέας υπέρ του οποίου είχε κηρυχθεί η απαλλοτρίωση υποβάλλει, μετά από την ολοκλήρωση του έργου ή σε κάθε περίπτωση μετά από δέκα (10) έτη μετά τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, την κατά περίπτωση αρμόδια για τη κήρυξη της απαλλοτρίωσης υπηρεσία, κατάσταση και τοπογραφικό διάγραμμα με απαλλοτριωθέντα ακίνητα τα οποία δεν χρησιμοποιήθηκαν, εν όλω ή εν μέρει και δεν προβλέπεται στο άμεσο διάστημα η χρήση τους, προκειμένου να κινηθεί η διαδικασία ανάκλησης της απαλλοτρίωσης αυτών.

1α. Το απαλλοτριωμένο ακίνητο δύναται να διατεθεί ελεύθερα, εάν ο καθ' ου η απαλλοτρίωση ιδιοκτήτης δηλώσει ότι δεν επιθυμεί την ανάκληση ή δεν απαντήσει μέσα σε τρεις (3) μήνες από τη λήψη σχετικής πρόσκλησης. Κατ' εξαίρεση η αρμόδια υπηρεσία δεν είναι υποχρεωμένη να απευθύνει πρόκληση στον προηγούμενο ιδιοκτήτη ή στους καθολικούς διαδόχους του, αν έχουν παρέλθει είκοσι (20) έτη από τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, χωρίς να έχει υποβληθεί αίτημα ανάκλησης. Για την ελεύθερη διάθεση των ως άνω ακινήτων, η αρμόδια για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης υπηρεσία αποστέλλει τα διαβιβασθέντα κατά την παράγραφο 1 στοιχεία (κατάσταση και τοπογραφικό διάγραμμα) στην αρμόδια για τη διαχείριση των ακινήτων του φορέα υπηρεσία και προκειμένου για το Δημόσιο, στην αρμόδια για τη καταγραφή και διαχείριση των ακινήτων υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών....

3. Η κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου ολική ή μερική ανάκληση της απαλλοτρίωσης, γίνεται με απόφαση της Αρχής η οποία την έχει κηρύξει και με την διαδικασία που ορίζεται στο άρθρο 1, ύστερα από καταβολή, στο δημόσιο ή άλλο πρόσωπο που βαρύνεται με την δαπάνη της απαλλοτρίωσης, αποζημίωσης ίσης με την αξία του ακινήτου κατά τον χρόνο προσδιορισμού αυτής, κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στην παράγραφο 4.

Ο καθορισμός της καταβλητέας αποζημίωσης γίνεται:

α) με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, εάν η απαλλοτρίωση έχει κηρυχθεί υπέρ του Δημοσίου ... Για τον καθορισμό του ποσού της αποζημίωσης του ακινήτου, γνωμοδοτεί η Επιτροπή της παραγράφου 1 του άρθρου 15, ή Ανεξάρτητος Πιστοποιημένος Εκτιμητής κατά την κρίση του αρμόδιου φορέα, εντός δύο μηνών από τη διαβίβαση του σχετικού φακέλου. Ως κριτήρια για την εκτίμηση της αξίας του ακινήτου λαμβάνονται υπόψη, ιδίως, η αξία που έχουν κατά τον κρίσιμο χρόνο καθορισμού της, παρακείμενα και ομοειδή ακίνητα, καθώς και οι δυνατότητες προσόδου του ακινήτου. Η εκτιμώμενη αξία του ακινήτου δεν μπορεί να είναι μικρότερη της αντικειμενικής του αξίας. Σε περίπτωση διαφωνίας ως προς το ύψος της επιστρεπτέας αποζημίωσης, ο οριστικός καθορισμός της γίνεται κατόπιν αιτήσεως κάθε ενδιαφερομένου στα αρμόδια δικαστήρια κατά τα άρθρα 18 έως 25 του παρόντος, η οποία ασκείται εντός εξήντα (60) ημερών, από της κοινοποιήσεως της απόφασης καθορισμού της. Στην περίπτωση αυτή, ο αρμόδιος δικαστής προσδιορίζει δικάσιμο προς συζήτηση της αίτησης σε χρόνο όχι βραχύτερο από τριάντα (30) ημέρες και όχι μακρότερο από εξήντα (60) ημέρες από την κατάθεσή της και συγχρόνως διατάσσει να επιδοθεί η αίτηση με την πράξη προσδιορισμού δικασίμου, με επιμέλεια του αιτούντος και τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες πριν από την δικάσιμο, σε κάθε ενδιαφερόμενο. Κατά τα λοιπά ισχύουν, αναλογικώς εφαρμοζόμενα, οι διατάξεις της παραγράφου 6 του άρθρου 19. Εάν ο καθ' ου η απαλλοτρίωση δεν έχει εισπράξει την αποζημίωση που έχει παρακατατεθεί, ως επιστρεπτέο από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ποσό καθορίζεται μόνο το ποσό της αποζημίωσης που έχει παρακατατεθεί, χωρίς αναπροσαρμογή. Η Επιτροπή του άρθρου 15 του ν.2882/2001 είναι αρμόδια για τον καθορισμό του ποσού της επιστρεπτέας αποζημίωσης ύστερα από αίτηση του αρμόδιου από το σκοπό της απαλλοτρίωσης φορέα. Επίσης, εάν ο καθ' ου η απαλλοτρίωση δεν έχει εισπράξει την αποζημίωση για την οποία έχει εκδοθεί χρηματικό ένταλμα πληρωμής κατά το δεύτερο εδάφιο της

παραγράφου 1 του άρθρου 7, ως επιστρεπτέο ποσό καθορίζεται μόνο το ποσό της αποζημίωσης του οποίου έχει ενταλθεί η πληρωμή, χωρίς αναπροσαρμογή.

4. Η ανάκληση της απαλλοτρίωσης θεωρείται ότι έχει συντελεσθεί με την εφάπαξ παρακατάθεση ποσού ίσου με το 30% της αξίας του ακινήτου που έχει καθορισθεί αρμοδίως, κατά την προηγούμενη παράγραφο, στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων με δικαιούχο το φορέα υπέρ του οποίου έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση. Το ως άνω ποσοστό παρακατατίθεται εντός τριών μηνών από την κοινοποίηση της απόφασης καθορισμού της αξίας του ακινήτου από την αρμόδια για την ανάκληση της απαλλοτρίωσης αρχή. Το υπόλοιπο της επιστρεπτέας αποζημίωσης παρακατατίθεται στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, σε τέσσερις τριμηνιαίες δόσεις. Τα ως άνω ποσά αποδίδονται εκ μέρους του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων στο δικαιούχο μετά την κατάθεση του συνόλου της επιστρεπτέας αποζημίωσης. Αν οι δόσεις δεν παρακατατεθούν εντός του προβλεπόμενου χρόνου, η αρμόδια αρχή του εδαφίου β' της παραγράφου 3 του παρόντος άρθρου δύναται να κηρύξει, με απόφασή της, ματαιωθείσα την ανάκληση της απαλλοτρίωσης και επιστρεπτέα τα ποσά που κατέβαλε ο αιτών την άρση, ως αχρεωστήτως καταβληθέντα. Νέα αίτηση για άρση της απαλλοτρίωσης δεν δύναται να κατατεθεί πριν την παρέλευση πενταετίας από την έκδοση της απόφασης με την οποία κηρύσσεται ματαιωθείσα η ανάκληση.

5. Η απόφαση ανάκλησης της απαλλοτρίωσης μεταγράφεται, με επιμέλεια κάθε ενδιαφερομένου, στα βιβλία μεταγραφών. Χωρίς μεταγραφή της απόφασης αυτής δεν ανακτάται η κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα από τον καθ' ου η απαλλοτρίωση ιδιοκτήτη, ούτε αποσβέννυται το εμπράγματο δικαίωμα που τυχόν έχει συσταθεί με την απαλλοτρίωση επί του ακινήτου....»

6. Στα άρθρα 211, 216 και 217 του Αστικού Κώδικα ορίζονται τα εξής:

Άρθρο 211 - Άμεση αντιπροσώπηση

Δήλωση βούλησης από κάποιον (αντιπρόσωπο) στο όνομα άλλου (αντιπροσωπευομένου) μέσα στα όρια της εξουσίας αντιπροσώπησης ενεργεί αμέσως υπέρ και κατά του αντιπροσωπευομένου. Το αποτέλεσμα αυτό επέρχεται, είτε η δήλωση γίνει ρητά στο όνομα του αντιπροσωπευομένου, είτε συνάγεται από τις περιστάσεις ότι έγινε στο όνομα του.

Η διάταξη αυτή εφαρμόζεται αναλόγως και όταν η δήλωση της βούλησης απευθύνεται προς τον αντιπρόσωπο.

Άρθρο 216 - Πληρεξουσιότητα

Η εξουσία αντιπροσώπευσης παρέχεται με τη σχετική δικαιοπραξία (πληρεξουσιότητα).

Άρθρο 217

Η πληρεξουσιότητα μπορεί να δοθεί με δήλωση προς τον εξουσιοδοτημένο ή προς τον τρίτο, με τον οποίο επιχειρείται η δικαιοπραξία. Εφόσον δεν συνάγεται κάτι άλλο, η δήλωση υποβάλλεται στον τύπο που απαιτείται για τη δικαιοπραξία την οποία αφορά η πληρεξουσιότητα.»

Ερμηνεία των διατάξεων - υπαγωγή

Από τις προαναφερόμενες διατάξεις, ερμηνευόμενες αυτοτελώς και σε συνδυασμό μεταξύ τους, ενόψει και όλου του νομικού πλαισίου στο οποίο εντάσσονται, του σκοπού που εξυπηρετούν και την υπαγωγή σ' αυτές των πραγματικών περιστατικών που τέθηκαν υπόψη μου από την ερωτώσα Υπηρεσία, προκύπτουν κατά τη γνώμη μου τα ακόλουθα:

7. Όπως προκύπτει από τις διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 2882/2001, όπως ισχύουν, μπορεί να ανακληθεί μερικώς ή ολικώς συντελεσμένη αναγκαστική απαλλοτρίωση που κηρύχθηκε υπέρ του Δημοσίου, αν η αρμόδια εκ του σκοπού της απαλλοτρίωσης υπηρεσία κρίνει ότι δεν είναι αναγκαία για την εκπλήρωση του αρχικού ή άλλου σκοπού που χαρακτηρίζεται από το νόμο ως δημόσιας ωφέλειας και αν αποδέχεται την ανάκληση ο καθ' ου η απαλλοτρίωση ιδιοκτήτης. Προς τον σκοπό αυτόν, μπορεί να υποβάλει σχετική αίτηση ο ενδιαφερόμενος ιδιοκτήτης, ή να ενεργήσει αυτεπάγγελα η υπηρεσία, έχοντας διακριτική ευχέρεια προς τούτο (βλέπ. ΣτΕ 1498/2018, γνωμ. ΝΣΚ 261/2006, αποδεκτή από τη Διοίκηση), κοινοποιώντας σχετική πρόσκληση στους ενδιαφερόμενους (αρχικό ιδιοκτήτη ή καθολικούς διαδόχους του) προκειμένου να δηλώσουν αν δέχονται να κινηθεί η διαδικασία ανάκλησης. Εφόσον οι πρώην ιδιοκτήτες ή οι καθολικοί τους διάδοχοι δεν εκδηλώσουν ενδιαφέρον, τότε η απαλλοτριωθείσα έκταση μπορεί να διατεθεί ελεύθερα, οπότε η αρμόδια για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης υπηρεσία αποστέλλει τα απαραίτητα στοιχεία στην αρμόδια για τη διαχείριση των ακινήτων του φορέα υπηρεσία και προκειμένου για το Δημόσιο, στην αρμόδια για τη καταγραφή και διαχείριση των ακινήτων υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών (προκειμένου να καταγραφεί ως δημόσιο κτήμα και να τύχει της διαχείρισης του δημοσίου εφεξής). Εφόσον οι πρώην ιδιοκτήτες ή οι καθολικοί τους διάδοχοι εκδηλώσουν ενδιαφέρον

για την ανάκληση της απαλλοτρίωσης, τότε τηρούνται οι διαδικασίες των παρ. 3 και επ. του άρθρου 12 και το ακίνητο επαναμεταβιβάζεται στους αιτούντες, ύστερα από καταβολή αποζημίωσης που αντιστοιχεί στην αξία του ακινήτου κατά τον χρόνο του προσδιορισμού της. Το δικαίωμα να ζητήσουν την άρση συντελεσμένης απαλλοτριώσεως επιφυλάσσει ο νομοθέτης μόνον στους αρχικούς (κατά τον χρόνο της απαλλοτρίωσης) ιδιοκτήτες ή στους καθολικούς διαδόχους αυτών (βλέπ. ΣΤΕ 1498/2018, ΝΣΚ 261/2006, 288/2002).

8. Από τα άρθρα 211, 216 και 217 του Αστικού Κώδικα, που προβλέπουν και ρυθμίζουν την άμεση αντιπροσώπευση προκύπτει ότι ο αντιπρόσωπος μπορεί να υποβάλει δήλωση βούλησης, η οποία ενεργεί άμεσα υπέρ και κατά του αντιπροσωπευόμενου. Η εξουσία αντιπροσώπευσης παρέχεται με σχετική δικαιοπραξία (πληρεξουσιότητα), η οποία μπορεί να δοθεί με δήλωση προς τον εξουσιοδοτημένο ή προς τον τρίτο, με τον οποίο επιχειρείται η δικαιοπραξία. Εφόσον δεν συνάγεται κάτι άλλο, η δήλωση υποβάλλεται στον τύπο που απαιτείται για τη δικαιοπραξία την οποία αφορά η πληρεξουσιότητα.

9. Στην προκείμενη περίπτωση, προκύπτει από το ιστορικό ότι υποβλήθηκε αίτηση προς την ερωτώσα υπηρεσία από ειδικούς διαδόχους (δυνάμει συμβολαίου αγοραπωλησίας ακινήτου) των καθολικών διαδόχων του αρχικού ιδιοκτήτη της ιδιοκτησίας με αριθμό κτηματολογικού πίνακα (ΑΚΠ) 16, η οποία απαλλοτριώθηκε εν μέρει (κατά 725 τ.μ.) με την υπ' αριθ. Δ8428/7807/1969 ΚΥΑ (Δ' 204) για την κατασκευή της εθνικής οδού Κορίνθου – Πατρών στο τμήμα Στόμιο – Ακράτα (Χ.Θ. 33+427,82 – Χ.Θ. 33+625,83), για την μερική ανάκληση της απαλλοτρίωσης, και ιδιαίτερα καθ' ό μέρος απαλλοτριώθηκαν τμήματα των ιδιοκτησιών ΑΚΠ 15 και ΑΚΠ 16, δεδομένου ότι τα τμήματα αυτά δεν χρησιμοποιήθηκαν για την κατασκευή του έργου (όπως προκύπτει από βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας), αλλά κατέχονται από ειδικούς διαδόχους των καθολικών διαδόχων των πρώην ιδιοκτητών (κατά τον χρόνο της απαλλοτρίωσης), οι οποίοι αγόρασαν τα ακίνητα αυτά και μάλιστα ανήγειραν εξοχικές κατοικίες, με άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής.

10. Ιδιαίτερα, προκύπτει ότι οι αιτούντες ζητούν από την ερωτώσα υπηρεσία να προβεί στην ανάκληση της απαλλοτρίωσης (η οποία συντελέστηκε κανονικά και καταβλήθηκε το τίμημα στους αναγνωρισθέντες ως δικαιούχους), δεδομένου ότι στην πρόσφατη κτηματογράφηση της περιοχής, η ιδιοκτησία με ΑΚΠ 16 εμφανίζεται ως ιδιοκτησία του Δημοσίου (συνεπεία της απαλλοτρίωσης) και έχει εμβαδό 725,00 τ.μ.,

ενώ παράλληλα ζητούν την ανάκληση της απαλλοτρίωσης και για τμήμα της ιδιοκτησίας ΑΚΠ 15 εμβαδού 303,10 τ.μ. (ήτοι συνολικά για έκταση εμβαδού 1028,1 τ.μ.) την οποία επίσης κατέχουν λόγω αγοραπωλησίας, έχοντας εξασφαλίσει δήλωση των καθολικών διαδόχων των καθολικών διαδόχων του αρχικού ιδιοκτήτη της ιδιοκτησίας με ΑΚΠ 15, με την οποία αποδέχτηκαν ότι το τμήμα αυτό περιλαμβάνεται νόμιμα στο πωλούμενο όμορο ακίνητο με αριθμό ΑΚΠ 16 (πιο συγκεκριμένα στο τοπογραφικό διάγραμμα του πωληθέντος κατά το 1988 ακινήτου συνολικού εμβαδού 2014 τ.μ. συνέπραξαν οι κληρονόμοι των δύο ακινήτων ΑΚΠ15 και ΑΚΠ 16 και υπέδειξαν τα όρια του ακινήτου, όπως βεβαιώνει ο μηχανικός που συνέταξε το τοπογραφικό διάγραμμα και συνέταξε τη βεβαίωση του ν. 651/77). Το ακίνητο αυτό πωλήθηκε από τον Ι.Λ. του Σ. (εκ διαθήκης κληρονόμο του αρχικού ιδιοκτήτη, βάσει και της διενεργηθείσας στο μεταξύ διανομής της κληρονομίας του), με το υπ' αριθ. 8547/28-10-1995 συμβόλαιο αγοραπωλησίας ακινήτου, στον Χ.Σ. του Κ., ο οποίος κατασκεύασε σε αυτό τρεις ανεξάρτητες κατοικίες, σύμφωνα με την υπ' αριθ. 82/1997 οικοδομική άδεια του Πολεοδομικού Γραφείου Ξυλοκάστρου, οι τρεις δε αυτές κατοικίες καταλαμβάνουν μέρος των απαλλοτριωθέντων (και ανηκόντων στο δημόσιο) τμημάτων των αρχικών ακινήτων με ΑΚΠ 15 και 16, όπως προκύπτει από πρόσφατο τοπογραφικό διάγραμμα του οικοπέδου. Από τον ιδιοκτήτη Χ.Σ. αγόρασαν, με συμβόλαια αγοραπωλησίας (με αριθ. 573/ 22-12-1999, 310/17-7-2000 και 15706/30-11-1999), τις κατασκευασμένες ήδη κατοικίες με το οικόπεδό τους, οι νυν αιτούντες (καθώς και μια τρίτη ιδιοκτήτρια, που δεν εμπλέκεται στην διαδικασία ανάκλησης της απαλλοτρίωσης).

11. Τέλος οι κληρονόμοι των αναγνωρισθέντων ως δικαιούχων της αποζημίωσης εκ της απαλλοτρίωσης Ι.Λ. του Σ. και Β.Λ. του Σ. της ιδιοκτησίας με ΑΚΠ 16 εξουσιοδότησαν με ειδικά συμβολαιογραφικά πληρεξούσια τους αιτούντες αγοραστές και ειδικούς διαδόχους των αρχικών καθολικών διαδόχων των ιδιοκτητών των εν λόγω ακινήτων, να ενεργήσουν για λογαριασμό τους για την ανάκληση της συντελεσμένης απαλλοτρίωσης.

12. Από τα ανωτέρω συνάγεται ότι η αίτηση για την μερική ανάκληση της απαλλοτρίωσης, καθόσον αφορά την συνολική έκταση εμβαδού 1028,1 τ.μ. (εκ των οποίων τμήμα εμβαδού 725,00 τ.μ. εκ της ιδιοκτησίας με ΑΚΠ 16 και τμήμα της ιδιοκτησίας με ΑΚΠ 15 εμβαδού 303,10 τ.μ., η οποία ανήκει στο Δημόσιο λόγω συντελεσθείσας απαλλοτρίωσης, υποβάλλεται από αντιπροσώπους, δυνάμει

συμβολαιογραφικού πληρεξουσίου, των καθολικών διαδόχων (κληρονόμων) του αρχικού ιδιοκτήτη (κατά τον χρόνο της απαλλοτρίωσης) και είναι εκ του λόγου τούτου νόμιμη και μπορεί να εξεταστεί στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων της υπηρεσίας, για την κίνηση της διαδικασίας μερικής ανάκλησης της απαλλοτρίωσης. Περαιτέρω προκύπτει ότι οι καθολικοί διάδοχοι της ιδιοκτησίας ΑΚΠ 15, αποδεχθέντες τα όρια της πωληθείσας το έτος 1995 ιδιοκτησίας, παραιτήθηκαν υπέρ των ιδιοκτητών της ιδιοκτησίας 16 οποιουδήποτε δικαιώματος επί του τμήματος των 303,10 τ.μ. και έκτοτε οι ιδιοκτήτες της ιδιοκτησίας ΑΚΠ 16 νομίμως ενήργησαν ως ιδιοκτήτες της όλης ιδιοκτησίας, επομένως η πληρεξουσιότητα που χορηγήθηκε με τα πρόσφατα πληρεξούσια αφορά και το εν λόγω τμήμα.

Απάντηση

13. Κατόπιν των ανωτέρω, η απάντηση που αρμόζει στο υποβληθέν ερώτημα είναι ότι η αίτηση μερικής ανάκλησης της ως άνω απαλλοτρίωσης, εκ μέρους των αιτούντων οι οποίοι, παρότι αποτελούν ειδικούς διαδόχους των καθολικών διαδόχων των απαλλοτριωμένων τμημάτων τόσο της ιδιοκτησίας ΑΚΠ 16 όσο και της ιδιοκτησία ΑΚΠ 15, ήτοι συνολικής έκτασης ακινήτων εμβαδού 1028,10 τ.μ. το οποίο ανήκει στο Δημόσιο, χωρίς να χρειάζεται για την εκτέλεση του έργου για το οποίο είχε απαλλοτριωθεί, είναι νόμιμη ως προς το ζήτημα του εννόμου συμφέροντος των αιτούντων, διότι αυτοί ενεργούν ως πληρεξούσιοι των καθολικών διαδόχων (κληρονόμων) των αρχικών ιδιοκτητών, και έχουν ως εκ τούτου το δικαίωμα να ζητήσουν την ανάκληση της συντελεσμένης απαλλοτρίωσης.

Ο ΓΝΩΜΟΔΟΤΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΜΗΤΚΙΔΗΣ
ΝΟΜΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

