



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
& ΕΘΝΙΚΩΝ ΚΛΗΡΟΔΟΤΗΜΑΤΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑΤΑ : Α΄, Γ΄ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΚΑΙ
ΑΝΤΑΛ/ΜΩΝ ΚΤΗΜΑΤΩΝ**

Αθήνα, 25 Απριλίου /2013

Αριθ. Πρωτ : 2301

ΠΟΛ: 1089

ΠΡΟΣ: Όπως Π.Α.

Ταχ. Δ/ση : Κολωνού 2
Ταχ. Κωδ. : 104 37 ΑΘΗΝΑ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ:α) Τμήμα Α΄
Μαρία Τσίβου, Μαρία Θεοδωροπούλου
Τηλ: 210 5233446, 5247523
β) Τμήμα Γ΄ Ειρήνη Γορνάκη
Τηλ: 210 – 5221529
FAX: 210 – 52.37.417

ΘΕΜΑ: Παροχή οδηγιών για τον καθορισμό της αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης Ανταλλαξίμων και Δημοσίων Κτημάτων σε περίπτωση κατά την οποία επί αυτών των ακινήτων έχουν ανεγερθεί κτίσματα από τους αυθαιρέτους κατόχους.

Με αφορμή προφορικά και γραπτά ερωτήματα που έχουν υποβληθεί στην Υπηρεσία μας για τον τρόπο καθορισμού της σχετικής αποζημίωσης κατά την έκδοση Πρωτοκόλλων Αποζημίωσης Αυθαίρετης Χρήσης Ανταλλαξίμων και Δημοσίων Κτημάτων και ειδικότερα εάν κατά τον υπολογισμό της αποζημίωσης αυτής ληφθεί υπόψη το αυθαίρετο κτίσμα εντός Ανταλλαξίμου και Δημοσίου Κτήματος σας γνωρίζουμε τα εξής:

1ο Σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 7 του ΒΔ 24.10.1940 «καθορίζεται αποζημίωση εις βάρος παντός φυσικού ή νομικού προσώπου οπωσδήποτε χρησιμοποιούντος ή χρησιμοποιήσαντος Ανταλλάξιμον ακίνητον για την χρήσιν ή κάρπωσιν του ακινήτου ...».

2ο Επίσης σύμφωνα με το άρθρο 115 του Διατάγματος της 11/12.11.1929 την αποζημίωσιν, η οποία κατά την κειμένην νομοθεσία βεβαιούται εις βάρος των οπωσδήποτε άνευ συμβατικής σχέσεως καρπουμένων ή ποιουμένων χρήσιν δημοσίων κτημάτων ή τοιούτων, των οποίων την νομήν ή την χρήσιν έχει, δι' οιασδήποτε συμβάσεως, το Δημόσιον (Άρθρο 115 του από 11/12 Νοεμβρίου 1929 Διατάγματος «περί διοικήσεως δημοσίων κτημάτων», άρθρον 5 του Αν. Νόμου 5895/1933, άρθρον 20 του Αν. Νόμου 1540/1938, Αν. Νόμος 1331/1949 και Αν. Νόμος 1925/1951).

3ο Εξάλλου, με την υπ' αριθμ.1888/2009 ΑΠ (484070) απόφαση του Αρείου Πάγου έγινε δεκτή η υπ' αριθμ. 1467/2007 απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με την οποία, θα πρέπει να καθορίζεται αποζημίωση τόσο επί του οικοπέδου όσο και επί του κτίσματος, σε περιπτώσεις αυθαίρετης κατοχής από τρίτο του Ανταλλαξίμου ή Δημοσίου κτήματος, αφού ο τρίτος αποδίδει την ωφέλεια την οποία χωρίς νόμιμη αιτία αποκομίζει από την κάρπωση και χρήση του πράγματος, ενιαίου, δηλαδή του εδάφους και του ανεγερθέντος από αυτόν οικοδομήματος, ως συστατικού τούτου, καθ' όσον ισόποση είναι η ωφέλεια από την αυθαίρετη χρήση του ακινήτου (εδάφους και οικοδομήματος) σε βάρος του Ελληνικού Δημοσίου, το οποίο θα εισέπραττε το ποσό της αποζημίωσης χρήσης, αν είχε εκμισθώσει το ακίνητον σε τρίτον και συνεπώς ουδεμία επιρροή ασκεί το γεγονός ότι η ανέγερση αυτού (οικοδομήματος) έγινε με αποκλειστική δαπάνη του αυθαιρέτου κατόχου, ο οποίος διατηρεί το δικαίωμα αποζημιώσεως έναντι του Δημοσίου, που έγινε πλουσιότερο σε βάρος του κατά την αξία του ανεγερθέντος οικοδομήματος.

4ο Τέλος με το ΑΠ 1003554 /165/ 0010/ 09-05-1989 (ΠΟΛ. 1125) έγγραφο μας, σας είχε κοινοποιηθεί η 943 / 28-12- 1989 (ΠΟΛ.1125) Γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας του Υπουργείου μας, που έγινε δεκτή από τον Υπουργό Οικονομικών, σύμφωνα με την οποία «κατά τον καθορισμό αποζημίωσης, για αυθαίρετη χρήση δημοσίου κτήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 115 του από 11/12 Νοέμβριου 1929 Δ/τος, θα ληφθεί υπόψη η αξία του ακινήτου όπως διαμορφώνεται μαζί με το οικοδόμημα που έχει ανεγερθεί».

Εν όψει των ανωτέρω, κατά τον καθορισμό της εν λόγω αποζημίωσης πρέπει να λαμβάνονται υπόψη και τα τυχόν υφιστάμενα κτίσματα εντός του Δημοσίου και Ανταλλαξίμου Κτήματος. Κατόπιν τούτου, παρακαλούμε για την πιστή τήρηση των ανωτέρω και την εναρμόνιση της διοικητικής δράσης των Υπηρεσιών σας με το α) αιτιολογικό της υπ' αριθμ. 1888/2009 απόφασης του Αρείου Πάγου και τη νομολογιακή πρακτική που απορρέει από αυτήν

και β) της 943 / 28-12-89 Γνωμοδότησης της Νομικής Δ/σης του Υπουργείου μας.

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΑΓΛΑΪΑ Σ. ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΥ**

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ

Συνημμένη: Η 1888/2009 απόφαση του Αρείου Πάγου.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ:

1. Για ενέργεια:

Όλες τις Κτηματικές Υπηρεσίες
του Κράτους

2. Για Κοινοποίηση:

1. Γεν. Δ/ση Οικονομικής Επιθεώρησης

Δ/ση Επιθεώρησης Υπηρεσιών

Θεμιστοκλέους 5

Τ.Κ 101 84 ΑΘΗΝΑ

2. Όλες τις Περιφερειακές Οικονομικές

Επιθεωρήσεις – έδρες τους

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ:

1. Γραφείο Υπουργού Οικονομικών κ. Ιωάννη Στουρνάρα
2. Γραφείο Υφυπουργού Οικονομικών
3. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας κ. Αβραάμ Κ. Γούναρη
4. Γραφείο Επικοινωνίας & Πληροφόρησης Πολιτών ιδίου Υπουργείου
5. Δ/ση Οργάνωσης ιδίου Υπουργείου
6. Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών & Στέγασης ιδίου Υπουργείου
7. Δ/ση Δημόσιας Περιουσίας, τμήμα Γ΄ (20 αντίτυπα) - τμήμα Α΄ (20 αντίγραφα)
8. Επιστρ. Ε.Φ Εγκύκλιες Διαταγές - 2000 ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ