

**ΣΤΑΜΑΤΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΠΙΤΣΙΛΚΑΣ**  
**Δ Ι Κ Η Γ Ο Ρ Ο Σ**  
 Δευκαλίωνος 9 – ΛΑΡΙΣΑ – Τ.Κ. 41 222  
 Τηλ. 2410 531269 - 610181 & 6932 751805 – Fax : 2410531269  
 e-mail : pitsilkas@yahoo.gr

Λάρισα 3-3- 2009

Αριθμ. Γνωμ. : – 392–

ΠΡΟΣ ΤΗΝ

ΕΔ.Ε.Υ.Α.

Παπακυριαζή 37-43 – ΛΑΡΙΣΑ

**Γ Ν Ω Μ Ο Δ Ο Τ Η Σ Η**

**ΘΕΜΑ :** Ερώτημα της Δ.Ε.Υ.Α. σχετικά με την δυνατότητα διέλευσης αγωγών ύδρευσης από ξένη ιδιοκτησία.

**Σχετ. :** Το με αριθμό πρωτ. 406/23-2-2009 έγγραφο της Δ.Ε.Υ.Α.

**A.-** Απαντώντας στο ανωτέρω ερώτημα, αναφέρω τα ακόλουθα :

Έχοντας υπόψη τις παρακάτω διατάξεις :

**1.-** Την § 1 του άρθρου 24 του Ν. 1069/1980, (Φ.Ε.Κ. Α΄/191/23-8-1980), «Περί κινήτρων δια την ίδρυσιν Επιχειρήσεων Υδρεύσεως και Αποχετεύσεως», σύμφωνα με την οποία :

**Άρθρον 24 - Απαλλοτριώσεις.**

**1.** Τα υπό της επιχειρήσεως εκτελούμενα έργα χαρακτηρίζονται δημοσίας ωφελείας, τα δε δια ταύτα, ως και δια τας συναφείς εγκαταστάσεις αναγκαιούντα ακίνητα, απαλλοτριούνται αναγκαστικώς υπέρ και δαπάναις αυτής, κατόπιν αποφάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου, εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά των περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων των Δήμων και Κοινοτήτων εκάστοτε ισχυουσών διατάξεων. Καθ' όμοιον τρόπον συνιστώνται αναγκαστικώς και δουλείαι οιασδήποτε μορφής.

2.- Το στοιχείο β΄ της § 1 του άρθρου 211 του Ν. 3463/2006, (Φ.Ε.Κ. Α΄/114/2006), «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», σύμφωνα με το οποίο :

**Άρθρο 211- Απαλλοτρίωση, δουλεία, εξαγορά επιχειρήσεων.**

1. Επιτρέπεται να απαλλοτριωθούν αναγκαστικά υπέρ των Δήμων και Κοινοτήτων, για λόγους δημόσιας ωφέλειας, αστικά ή αγροτικά ακίνητα ή να συσταθεί δουλεία εις βάρος τους:

β) για την ύδρευση και την εκτέλεση των έργων, που αφορούν τη συγκέντρωση, τη μεταφορά, τη διανομή και την εξυγίανση του νερού και είναι αναγκαία για την ύδρευση.

3.- Τις § 1,2,5,6,7,8,9,10 και 12 του άρθρου 212 του Ν. 3463/2006, (Φ.Ε.Κ. Α΄/114/2006), «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων», σύμφωνα με τις οποίες :

**Άρθρο 212 - Κήρυξη της απαλλοτρίωσης και σύσταση δουλείας.**

1. Η κήρυξη της απαλλοτρίωσης ή η σύσταση δουλείας ακινήτου, που βρίσκεται μέσα στη διοικητική περιφέρεια Δήμου ή Κοινότητας, γίνεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνόλου των μελών του.

2. Η απόφαση αυτή του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου πρέπει να περιέχει επί ποινή ακυρότητας σαφή προσδιορισμό του ακινήτου που απαλλοτριώνεται ή του δικαιώματος δουλείας που συνιστάται και της δημόσιας ωφέλειας, για την οποία γίνεται η απαλλοτρίωση ή η σύσταση δουλείας.

5. Για να εκδοθεί η απόφαση που κηρύσσει την απαλλοτρίωση ή συνιστά τη δουλεία, απαιτούνται:

α) κτηματολογικό διάγραμμα που απεικονίζει την απαλλοτριωτέα έκταση ή την έκταση που επιβαρύνεται με τη δουλεία, καθώς και τις επί μέρους ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε αυτήν,

β) κτηματολογικός πίνακας, στον οποίο εμφανίζονται οι εικαζόμενοι ιδιοκτήτες των ακινήτων, το εμβαδόν κάθε ακινήτου και τα κύρια προσδιοριστικά στοιχεία των κατασκευών που βρίσκονται σε αυτό και των λοιπών συστατικών του, καθώς και ο χαρακτηρισμός της έκτασης,

γ) μελέτη ή προμελέτη ή προκαταρκτική μελέτη του έργου που τυχόν πρόκειται να εκτελεστεί,

δ) τήρηση των διαδικασιών για τη χωροθέτηση του έργου, που προβλέπονται σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση από τους νόμους 1650/1986 (ΦΕΚ 160 Α΄) και 3010/2002 (ΦΕΚ 91 Α΄) και τις υπ΄ αριθμ. 69269/5387/25.10.1990 (ΦΕΚ 678 Β΄) και Η.Π. 15393/2332/5.8.2002 (ΦΕΚ 1022 Β΄) κοινές αποφάσεις, όπως κάθε φορά ισχύουν, εφόσον το έργο για το οποίο θα κηρυχθεί απαλλοτρίωση περιλαμβάνεται μεταξύ των αναφερόμενων στις διατάξεις αυτές,

ε) βεβαίωση του αρμόδιου οργάνου για την έκδοση της πράξης, το ύψος της δαπάνης και τον τρόπο κάλυψής της, με μνεία του αντίστοιχου φορέα και κωδικού αριθμού εξόδου του οικείου προϋπολογισμού, από την εγγεγραμμένη πίστωση των οποίων

πρόκειται να καλυφθεί η εν λόγω δαπάνη. Σε περίπτωση που δεν έχει εγγραφεί σχετική πίστωση στον προϋπολογισμό του οικείου Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή η εγγεγραμμένη έχει εξαντληθεί ή είναι ανεπαρκής, αναγράφεται η σχετική απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου περί μεταφοράς πιστώσεως ή η πηγή από την οποία θα καλυφθεί η σχετική δαπάνη. Η βεβαίωση αυτή μνημονεύεται υποχρεωτικά στο προοίμιο της πράξης κήρυξης της απαλλοτρίωσης,

στ) εφαρμογή των σχετικών διατάξεων για το Εθνικό Κτηματολόγιο.

**6.** Ο νομέας ή κάτοχος του ακινήτου που πρόκειται να απαλλοτριωθεί ή να επιβαρυνθεί με δουλεία υποχρεούται να επιτρέπει την εκτέλεση των προπαρασκευαστικών εργασιών για την καταμέτρηση και σύνταξη των πιο πάνω διαγραμμάτων και μελετών. Η εκτέλεση των εργασιών αυτών πρέπει να μην εμποδίζει τη χρήση και κάρπωση του ακινήτου. Ο Δήμος ή η Κοινότητα υποχρεούται να αποκαταστήσει τις βλάβες ή φθορές που προκλήθηκαν από την εκτέλεση των παραπάνω προπαρασκευαστικών εργασιών.

**7.** Η απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, με την οποία κηρύσσεται η απαλλοτρίωση ή συνιστάται η δουλεία, δημοσιεύεται, εντός αποκλειστικής προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την έκδοσή της, σε μία ημερήσια εφημερίδα του νομού και κοινοποιείται στον καθ' ου η απαλλοτρίωση ή σύσταση δουλείας, εφόσον είναι γνωστός, με δημοτικό, κοινοτικό ή δημόσιο όργανο, που συντάσσει αποδεικτικό κοινοποίησης.

Αν ο καθ' ου είναι άγνωστος, η κοινοποίηση γίνεται κατά τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

**8.** Ο καθ' ου έχει δικαίωμα προσφυγής σύμφωνα με το άρθρο 150 εντός αποκλειστικής προθεσμίας δέκα ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης της προηγούμενης παραγράφου.

**9.** Αν κριθεί, ότι νόμιμα εκδόθηκε η απόφαση της παραγράφου 1, δημοσιεύεται το πλήρες κείμενο αυτής, με φροντίδα του Δήμου ή της Κοινότητας μια φορά σε μία ημερήσια εφημερίδα που εκδίδεται στο νομό. Αν δεν εκδίδεται τέτοια εφημερίδα, η δημοσίευση γίνεται σε δύο εβδομαδιαίες ή δεκαπενθήμερες εφημερίδες. Με τη δημοσίευση ή τις δημοσιεύσεις αυτές ολοκληρώνεται η διαδικασία κήρυξης της απαλλοτρίωσης ή σύστασης δουλείας.

**10.** Αν ακυρωθεί η απόφαση απαλλοτρίωσης ή σύστασης δουλείας, τηρούνται οι δημοσιεύσεις της προηγούμενης παραγράφου."

\*\*\* Οι παρ.8,9 και 10 αναδιατυπώθηκαν ως άνω με την παρ.4 άρθρου 22 Ν.3536/2007,ΦΕΚ Α 42/23.2.2007.

**12.** Οι διατάξεις που κάθε φορά ισχύουν για τις αναγκαστικές απαλλοτριώσεις του Δημοσίου εφαρμόζονται και στις απαλλοτριώσεις ή τις συστάσεις δουλειών, υπέρ Δήμων και Κοινοτήτων, εφόσον δεν είναι αντίθετες με τις διατάξεις του παρόντος.

**B.- Η Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης και Αποχέτευσης, θέτει το εξής ερώτημα :**

Η επιχείρηση ζητά την σύνταξη γνωμοδότησης σχετικά με την διέλευση αγωγών ύδρευσης μέσω ξένης ιδιοκτησίας, προκειμένου να

μεταφερθεί θαλασσινό νερό σε μονάδα αφαλάτωσης για επεξεργασία καθώς και αγωγό απόρριψης προς τη θάλασσα.

Γ.- Με βάση τα όσα εκτέθηκαν παραπάνω, από τα στοιχεία που έχουν δοθεί και σε συνδυασμό με τις προεκτεθείσες διατάξεις, αναφέρω τα ακόλουθα :

ι.- Οι Δημοτικές Επιχειρήσεις Ύδρευσης και Αποχέτευσης, αν και αποτελούν νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου, με τις διατάξεις του ν. 1069/1980 «περί κινήτρων δια την ίδρυση επιχειρήσεων ύδρευσης και αποχέτευσης», έχει παρασχεθεί στις επιχειρήσεις αυτές η αρμοδιότητα κηρύξεως αναγκαστικής απαλλοτριώσεως ή συστάσεως δουλείας σε βάρος ακινήτων αναγκαίων για τα εκτελούμενα από αυτές έργα δημόσιας ωφέλειας, ενεργώντας κατά την άσκηση της αρμοδιότητος αυτής ως νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου.

Επειδή εκ των παρατεθεισών διατάξεων του ν. 1069/1980 και του ν. 3463/2006, συνάγεται ότι οι δημοτικές επιχειρήσεις παρά το γεγονός ότι οι μνησθέντες νόμοι έχουν απονείμει σ' αυτές και ορισμένες αρμοδιότητες, οι οποίες προσιδιάζουν σε δημόσια αρχή (βλ. ανωτ. άρθρο 24 ως επίσης 27 κ.ά.) είναι εν τούτοις κατά βάση νομικά πρόσωπα του ιδιωτικού δικαίου (πρβλ. ΣΤΕ 878, 89Δ1, 2840, 2854/1988). Κατά το μέρος όμως, δια της διαληφθείσης διατάξεως του άρθρου 24 του ως άνω ν.1069/1980, οι εν λόγω επιχειρήσεις εξοπλίζονται με την αρμοδιότητα κηρύξεως αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, δηλαδή με αρμοδιότητα που προσιδιάζει σε δημόσια αρχή, οι επιχειρήσεις αυτές ενεργούν, κατά την άσκηση της αρμοδιότητός τους, ως νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και ως εκ τούτου στα νομικά αυτά πρόσωπα, διφυούς κατά τούτο χαρακτήρα, θεμιτά, κατά το άρθρο 17 του Συντάγματος ανατίθεται, δια της ως άνω αναφερομένης διάταξης, η εξουσία κήρυξης αναγκαστικής

απαλλοτρίωσης διότι, κατά τα ήδη εκτεθέντα, σε αναγκαστική απαλλοτρίωση μπορούν να προβούν κατά την έννοια της εν λόγω συνταγματικής διάταξης όχι μόνον το κράτος αλλά και τα προς αυτό εξομοιούμενα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου όπως είναι και οι δημοτικές επιχειρήσεις ύδρευσης και αποχέτευσης.

Επομένως, η σχετική πράξη, δια της οποίας κηρύσσεται αναγκαστική απαλλοτρίωση **ή σύσταση δουλείας**, ως πράξη νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου, είναι εκτελεστή διοικητική πράξη, νομίμως εκδιδόμενη από τις δημοτικές επιχειρήσεις ύδρευσης και αποχέτευσης.

ii.- Η διαδικασία κήρυξης του άρθρου 24 του Ν. 1069/1980 και του άρθρου 212 του Ν. 3463/2006, απαιτεί τις εξής προϋποθέσεις :

**α.- Απόφαση.**

Απαιτείται απόφαση της πλειοψηφίας των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου μιας Δ.Ε.Υ.Α. για τη σύσταση δουλείας.

Η επιχείρηση δεν υποχρεούται κατά το άρθρο 20 του Συντάγματος, πριν λάβουν σχετική απόφαση για τη σύσταση δουλείας, να γνωστοποιήσει την πρόθεσή της στους θιγόμενους ιδιοκτήτες, τους οποίους και να καλέσει σε προηγούμενη ακρόαση.

**β.- Δημόσια ωφέλεια – σκοπός- αιτιολογία.**

Η απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου με ποινή ακυρότητας πρέπει να είναι σαφής ως προς τον προσδιορισμό του ακινήτου επί του οποίου θα συσταθεί δουλεία κατά τη θέση και το εμβαδόν και την επιδιωκόμενη δημόσια ωφέλεια, η οποία δημόσια ωφέλεια θα πρέπει να θεμελιώνεται με σχετική αιτιολογία.

**γ.- Κτηματολογικά και τεχνοοικονομικά στοιχεία.**

Ως τεχνική προϋπόθεση της σύστασης δουλείας, όπως ορίζει η παρ. 5 του άρθρου 212 του Ν. 3463/2006, απαιτούνται επίσης :

1) κτηματολογικό διάγραμμα που να απεικονίζει την έκταση που επιβαρύνεται με τη δουλεία, καθώς και τις επί μέρους ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε αυτήν,

2) κτηματολογικό πίνακα, στον οποίο να εμφανίζονται οι εικαζόμενοι ιδιοκτήτες των ακινήτων, το εμβαδόν κάθε ακινήτου και τα κύρια προσδιοριστικά στοιχεία των κατασκευών που βρίσκονται σε αυτό και των λοιπών συστατικών του, καθώς και ο χαρακτηρισμός της έκτασης,

3) μελέτη ή προμελέτη ή προκαταρκτική μελέτη του έργου που τυχόν πρόκειται να εκτελεστεί,

4) βεβαίωση του αρμόδιου οργάνου για την έκδοση της πράξης, το ύψος της δαπάνης και τον τρόπο κάλυψής της, με μνεία του αντίστοιχου φορέα και κωδικού αριθμού εξόδου του οικείου προϋπολογισμού, από την εγγεγραμμένη πίστωση των οποίων πρόκειται να καλυφθεί η εν λόγω δαπάνη. Σε περίπτωση που δεν έχει εγγραφεί σχετική πίστωση στον προϋπολογισμό της οικείας Δ.Ε.Υ.Α. ή η εγγεγραμμένη έχει εξαντληθεί ή είναι ανεπαρκής, αναγράφεται η σχετική απόφαση του διοικητικού συμβουλίου περί μεταφοράς πιστώσεως ή η πηγή από την οποία θα καλυφθεί η σχετική δαπάνη. Η βεβαίωση αυτή μνημονεύεται υποχρεωτικά στο προοίμιο της πράξης κήρυξης της απαλλοτρίωσης,

5) εφαρμογή των σχετικών διατάξεων για το Εθνικό Κτηματολόγιο, εφόσον εφαρμόζεται στην περιοχή σύστασης της δουλείας η υποχρέωση δήλωσης των ακινήτων.

#### **δ.- Κοινοποιήσεις – Δημοσιότητα.**

Η απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου μιας Δ.Ε.Υ.Α. με την οποία συνιστάται η δουλεία, δημοσιεύεται, εντός αποκλειστικής προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την έκδοσή της σε μια ημερήσια εφημερίδα του νομού και κοινοποιείται στον θιγόμενο ιδιοκτήτη με τον αρμόδιο υπάλληλο της επιχείρησης, ο οποίος και συντάσσει το σχετικό αποδεικτικό κοινοποίησης. Ο ιδιοκτήτης, επί του ακινήτου του στο οποίο θα συσταθεί η δουλεία έχει

δικαίωμα προσφυγής σύμφωνα με το άρθρο 150 του Ν. 3463/2006 (ενώπιον του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας). Αν μετά την άσκηση της παραπάνω προσφυγής, κριθεί ότι νόμιμα εκδόθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Δ.Ε.Υ.Α. η απόφαση σύστασης δουλείας, δημοσιεύεται και πάλι το κείμενο της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου με φροντίδα της επιχείρησης.

#### **ε.- Μεταγραφή-Δημοσίευση στο Φ.Ε.Κ.**

Τέλος, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 7 του Ν.Δ. 797/197 στις διατάξεις του οποίου παραπέμπει η παρ. 2 του άρθρου 24 του Ν. 1069/1980, η απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Δ.Ε.Υ.Α. με τη οποία συνιστάται δουλεία, μεταγράφεται στο οικείο Υποθηκοφυλακείο, συνοδευόμενη από τη πράξη εξόφλησης της αποζημίωσης ή της δημοσίευσης της παρακατάθεσης στη Εφημερίδα της Κυβέρνησης ή του εκδοθέντος χρηματικού εντάλματος πληρωμής και ακολούθως (η απόφαση του Δ.Σ.) δημοσιεύεται στο Φύλλο Εφημερίδος της Κυβέρνησης.

Έτσι, μετά την ολοκλήρωση των παραπάνω ενεργειών συντελείται η διαδικασία σύστασης δουλείας.

Εν προκειμένω, η Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης και Αποχέτευσης, ανέλαβε την εκτέλεση του έργου «Εγκατάσταση μονάδας αφαλάτωσης στη θέση ...».

Για την ολοκλήρωση του έργου αυτού απαιτείται η διέλευση και υπογείωση αγωγών ύδρευσης μέσω γειτονικών και ξένων ιδιοκτησιών, ενέργειες για τις οποίες απαιτείται η σύσταση δουλειών με όλους τους ιδιοκτήτες μέσω των ακινήτων των οποίων θα διέλθουν και θα τοποθετηθούν υπογείως οι αγωγοί ύδρευσης.

Ως εκ τούτου, η Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης και Αποχέτευσης, προκειμένου οι ενέργειές της να είναι νόμιμες, θα πρέπει να ακολουθήσει

την ως άνω υπό στοιχείο (ii) της παρούσης γνωμοδότησής μου, περιγραφόμενη και αναφερόμενη διαδικασία.

**Ο νομικός σύμβουλος της Ε.Δ.Ε.Υ.Α.**