

Η Άριστη Κατανομή των Οικονομικών Πόρων στην Αναγκαστική Απαλλοτρίωση

Οδυσσέας Κοψιδάς ¹, Ανδρέας Χατζηξενοφώντος ²

1. Σχολή Οικονομικών Επιστημών και Διοίκησης, Πανεπιστήμιο Νεάπολις Πάφου,
Λεωφ. Δανάης 2, Τ.Κ. 8042, Πάφος, Κύπρος, τηλ.00357 26843300,

e-mail: odykopsi@yahoo.gr

2. Σχολή Οικονομικών Επιστημών και Διοίκησης, Πανεπιστήμιο Νεάπολις Πάφου,
Λεωφ. Δανάης 2, Τ.Κ. 8042, Πάφος, Κύπρος, τηλ.00357 26843300,

e-mail: a.hadjixenophontos@nup.ac.cy

Περίληψη

Ο V. Pareto περιγράφει την άριστη κατανομή των οικονομικών πόρων που να ικανοποιεί το κριτήριο της αποτελεσματικότητας και της κοινωνικής δικαιοσύνης. Το Σύνταγμα της Ελλάδας περιγράφει την διαδικασία της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης των ιδιοκτησιών όταν προκύπτει δημόσια ανάγκη. Τα κριτήρια αποζημίωσης για την απαλλοτρίωση αυτή δεν λαμβάνουν υπόψη τις θετικές και αρνητικές εξωτερικότητες που θα προκαλέσει το επιγενόμενο δημόσιο έργο. Συνέπεια αυτού του γεγονότος είναι η μη δίκαιη κοινωνικά κατανομή των οικονομικών πόρων. Η παρούσα εργασία έχει ως σκοπό την διερεύνηση αυτής της αδυναμίας του συστήματος αποζημίωσης που δεν ικανοποιεί τα κριτήρια της αριστοποίησης κατά Pareto.

Λέξεις – Κλειδιά: αποζημίωση, απαλλοτρίωση, εξωτερικό κόστος, εξωτερικό όφελος

Εισαγωγή

Ο Vilfredo Pareto ορίζει την άριστη κατανομή των οικονομικών πόρων μεταξύ δύο συμβαλλομένων μερών. Στο άριστο αυτό σημείο ανταλλαγής δεν υπάρχει η δυνατότητα μετακίνησης από αυτή την κατανομή των οικονομικών πόρων κατά τρόπο ώστε να ωφελούνται όλα τα άτομα στην οικονομία [1]. Επίσης στην άριστη κατανομή των οικονομικών πόρων δεν υπάρχει η δυνατότητα μετακίνησης από την συγκεκριμένη κατανομή κατά τρόπο ώστε να ωφεληθεί κάποιος καταναλωτής χωρίς ταυτόχρονα να ζημιωθεί κάποιος άλλος [2]. Έτσι οποιαδήποτε μετακίνηση η οποία ωφελεί κάποιον καταναλωτή πρέπει αναγκαστικά να ζημιώνει κάποιον άλλον. Δηλαδή δεν υπάρχει δυνατότητα να γίνουν αμοιβαία επωφελείς συναλλαγές μεταξύ των καταναλωτών όλα τα οφέλη από τις συναλλαγές έχουν εξαντληθεί [3].

Το σύνολο Pareto, όπου και οι δύο καταναλωτές ωφελούνται σε σχέση με το σημείο των αρχικών περιουσιών τους ονομάζεται καμπύλη ανταλλαγών (contract curve).

Το Θεώρημα της Ευημερίας του Pareto (FWT) υποδεικνύει την ανταγωνιστική αγορά ως ένα γενικό μηχανισμό κατανομής των πόρων που μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την επίτευξη άριστων κατά Pareto αποτελεσμάτων στην οικονομία[4].

Το FWT είναι η επίσημη διατύπωση της θέσης του Adam Smith για το “αόρατο χέρι” της αγοράς. Αφού κάθε ανταγωνιστική ισορροπία είναι άριστη κατά Pareto, η μόνη δικαιολογία που υπάρχει για παρέμβαση στην οικονομία είναι η επίτευξη αναδιανεμητικών σκοπών [5].

Οι εξωτερικότητες ή εξωτερική οικονομία υπάρχει όταν οι πράξεις ενός συμμετέχοντος στην αγορά επηρεάζουν έναν άλλον συμμετέχοντα κατά τρόπο είτε δυσμενή είτε επωφελή και δεν λαμβάνει χώρα καμία οικονομική αποζημίωση [6]. Μια εξωτερικότητα μπορεί να απορρέει από την πλευρά είτε της ζήτησης είτε της προσφοράς [7].

Οι Εξωτερικότητες στην Αναγκαστική Απαλλοτρίωση

Το Σύνταγμα θέτει την ιδιοκτησία υπό την προστασία του Κράτους. Η «προστασία του κράτους» την οποία επιτάσσει το άρθρο 17 του Συντάγματος σημαίνει ένα συνδυασμό ατομικού δικαιώματος και θεσμικής εγγυήσεως [8]. Η Θεσμική εγγύηση σημαίνει ότι η ιδιωτική ιδιοκτησία ως θεσμός είναι συνταγματικά διασφαλισμένη. Η εγγύηση αυτή στρέφεται ιδίως προς το νομοθέτη και τον υποχρεώνει να θεσπίσει ένα πυρήνα κανόνων δικαίου που καθιστούν δυνατή την ύπαρξη, λειτουργικότητα και ιδιωτική ωφελιμότητα της ιδιοκτησίας [9].

Συγκεκριμένα, η ιδιωτική ιδιοκτησία δε μπορεί στο σύνολό της ή κατά το κύριο μέρος της να μετατραπεί σε δημόσια. Η κρατικοποίηση ή αναγκαστική απαλλοτρίωση επιτρέπονται μόνο σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, υπό τους προβλεπόμενους από το Σύνταγμα και τους νόμους όρους [10].

Στο άρθρο 17 του Συντάγματος, ο συνταγματικός νομοθέτης ορίζει, μεταξύ άλλων, και τα κριτήρια αποζημίωσης του απαλλοτριούμενου [11]. Η αποζημίωση θα προσδιοριστεί με κριτήρια που δεν θα λαμβάνουν υπόψη τις υπεραξίες ή τις υποαξίες που θα προκαλέσει το επιγενόμενο δημόσιο έργο. Δηλαδή, η αποζημίωση δεν λαμβάνει υπόψη τις θετικές ή τις αρνητικές εξωτερικότητες που θα προκαλέσει το επιγενόμενο δημόσιο έργο [12]. Το γεγονός αυτό θα έχει ως συνέπεια την μη άριστη κατανομή των οικονομικών πόρων κατά την συναλλαγή της απαλλοτρίωσης. Επομένως δεν ικανοποιείται το κριτήριο του V. Pareto [13-14].

Συμπεράσματα – Συζήτηση

Το κράτος επεμβαίνει, σύμφωνα με τον Adam Smith, στην αγορά προκειμένου να αμβλύνει τι κοινωνικές ανισότητες που δημιουργεί η αγοραία κατανομή των πόρων. Η ιδιοκτησία είναι συνταγματικά κατοχυρωμένο δικαίωμα και η απώλειά της επιτρέπεται μόνο για μεγάλη δημόσια ανάγκη. Η αναγκαστική απαλλοτρίωση συνεπάγεται μία αποζημίωση του κράτους προς τον ιδιοκτήτη προκειμένου ο εν λόγω ιδιοκτήτης να παραμείνει στη ίδια κατάσταση ευημερίας. Σε περίπτωση όπου το

επιγενόμενο έργο προκαλέσει θετικές ή αρνητικές εξωτερικές οικονομίες, αυτές θα πρέπει να ληφθούν υπόψη ως κριτήρια προσδιορισμού της αποζημίωσης προκειμένου να υπάρχει άριστη κατανομή των πόρων κατά V. Pareto ικανοποιώντας τα κριτήρια της οικονομικής αποτελεσματικότητας και της κοινωνικής δικαιοσύνης.

Βιβλιογραφία

[1] Γερογιάννης Κων/νος Γ., 'Η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων και οι παθογένειές της. Ο νέος κώδικας απαλλοτριώσεων που "πάλιωσε" νωρίς', Συνέδριο για τα δημόσια έργα – 2005, Συνέδριο για τα δημόσια έργα (2005 : Αθήνα).

[2] Γκάρτζος Κ., 'Μηχανισμοί για την υπέρβαση των εμποδίων της ιδιοκτησίας γης στον πολεοδομικό σχεδιασμό των επεκτάσεων' , Περιβαλλοντικά προβλήματα της Αθήνας, 1988, Τεχνικά Χρονικά.

[3] Δεσύπρης Κων/νος, 'Εισήγηση: Η εκτίμηση των ακινήτων στις απαλλοτριώσεις'.

[4] Καμπουράκης Βασίλειος, 'Η περί σχεδίων πόλεων νομοθεσία', Αθήνα 1967.

[5] Κορδογιαννόπουλος Π., 'Το δίκαιο της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης', Εκδόσεις Τρίτη, Αθήνα 1976.

[6] Κυρατζής Α., 'Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων', Τοπογραφικά διαγράμματα, 2001, Τοπογραφικά διαγράμματα (2001 : Θεσσαλονίκη).

[7] Μητκίδης Χρήστος, 'Οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις, το νομικό πλαίσιο του Ν. 2882/2001', Νοέμβριος 2006

[8] Μονάδα Οργάνωσης της Διαχείρισης του Κοινοτικού πλαισίου στήριξης του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών, 'Οδηγός διαδικασιών συντέλεσης των απαλλοτριώσεων', Ιούνιος 2003.

[9] Ρωμαλιάδης Ανδρέας, 'Εισφορά σε γη και χρήμα – Πράξεις Εφαρμογής Ν. 1337/83', Αθήνα 1991.

[10] Ρωμαλιάδης Ανδρέας, 'Εφαρμογή των σχεδίων πόλεων μετά το Ν. 1337/83 και το νέο Γ.Ο.Κ', Αθήνα 1987.

[11] Ρωμαλιάδης Ανδρέας, 'Ερωτήσεις – απαντήσεις σε θέματα αυθαιρέτων, προστασίας ακτών, δρόμων προς τις ακτές, αιγιαλού και παραλίας', Αθήνα 1991.

[12] Ρωμαλιάδης Ανδρέας, 'Πολεοδομικές ρυθμίσεις ακινήτων εντός και εκτός σχεδίου πόλεων', Αθήνα 1991.

[13] Ρωμαλιάδης Ανδρέας, 'Ερωτήσεις – απαντήσεις σε θέματα απαλλοτριώσεων', Αθήνα 1991.

[14] Σκάγιαννης Παντελής, Αναπλ. Καθηγ., 'Η αναδυόμενη φυσιогνωμία του Νομού Καρδίτσας μετά την ολοκλήρωση του δικτύου μεγάλων μεταφορών', Βόλος 2007.

Παράρτημα

Στο Άρθρο 17 του Συντάγματος της Ελλάδας αναφέρεται σχετικά με την αποζημίωση της ιδιοκτησίας για σκοπούς κοινής ωφέλειας τα εξής: *‘... Η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του Κράτους, τα δικαιώματα όμως που απορρέουν από αυτή δεν μπορούν να ασκούνται σε βάρος του γενικού συμφέροντος. 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 πλήρης αποζημίωση, που να ανταποκρίνεται στην αξία την οποία είχε το απαλλοτριωμένο κατά το χρόνο της συζήτησης στο δικαστήριο για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης. Αν ζητηθεί απευθείας ο οριστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης, λαμβάνεται υπόψη η αξία κατά το χρόνο της σχετικής συζήτησης στο δικαστήριο. Αν η συζήτηση για τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης διεξαχθεί μετά την παρέλευση έτους από τη συζήτηση για τον προσωρινό προσδιορισμό, τότε για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης λαμβάνεται υπόψη η αξία κατά το χρόνο της συζήτησης για τον οριστικό προσδιορισμό. Στην απόφαση κήρυξης πρέπει να δικαιολογείται ειδικά η δυνατότητα κάλυψης της δαπάνης αποζημίωσης. Η αποζημίωση, εφόσον συναινεί ο δικαιούχος, μπορεί να καταβάλλεται και σε είδος ιδίως με τη μορφή της παραχώρησης της κυριότητας άλλου ακινήτου ή της παραχώρησης δικαιωμάτων επί άλλου ακινήτου. Η ενδεχόμενη μεταβολή της αξίας του απαλλοτριωμένου μετά τη δημοσίευση της πράξης απαλλοτρίωσης, και μόνο εξαιτίας της, δεν λαμβάνεται υπόψη...’*