



ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

«Οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις στον Ελλαδικό Χώρο και εφαρμογή τους σε μεγάλους οδικούς άξονες»



Σοφία Μπασσιούκα

Επιβλέπουσα: Χρυσή Πόττσιου

Ιούλιος 2008

Ευχαριστίες

Τώρα που αυτό το ταξίδι έφτασε στο τέλος του, τώρα που πατήσαμε στεριά θα ήθελα μέσα από την καρδιά μου να ευχαριστήσω τους συνταξιδιώτες σε αυτή την διαδρομή.

Πρώτα και πάνω από όλους την κ. Χρυσή Πότσιου, Λέκτορα της Σχολής Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών που με συντρόφευσε σε αυτή την περιπέτεια. Ο τίτλος της επιβλέπουσας μόνο, σε αυτή τη διπλωματική την αδικεί κατάφορα. Υπήρξε συνοδοιπόρος, συμπαραστάτης και φίλη. Μου έδειξε εμπιστοσύνη, με άφησε να ξανοιχτώ στα βαθιά και μου έμαθε να μην φοβάμαι την επιστήμη μας και τις προκλήσεις της. Πάνω από όλα όμως με αντιμετώπισε ως συνάδερφο και μου άνοιξε την αγκαλιά της σε αυτή την περιπλάνηση.

Θέλω επίσης να ευχαριστήσω τον κ. Χαράλαμπο Ιωαννίδη, Επίκουρο Καθηγητή της Σχολής Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών για το υπέροχο ταξίδι στη Φωτογραμμετρία που μου χάρισε στο 5^ο έτος. Αυτό το τελευταίο έτος σπουδών αποτέλεσε ένα πολύ μεγάλο μάθημα, με χαρές, στεναχώριες, λάθη και μεγάλη προσπάθεια. Είναι πολύ λίγο να πω πως το εργαστήριο Φωτογραμμετρίας φιλοξένησε τις ανησυχίες μου και έγινε για ένα εξάμηνο δεύτερο σπίτι μου με τον κ. Ιωαννίδη πάντοτε ακούραστο οδηγό και υποστηρικτή.

Θέλω να ευχαριστήσω τον κύριο Ιωάννη Σαραντινό Διευθυντή της Διεύθυνσης Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ για την πολύτιμη βοήθεια του ώστε να συγκεντρωθεί το απαιτούμενο υλικό των απαλλοτριώσεων στα έργα.

Τέλος θα ήθελα να ευχαριστήσω τους γονείς μου Σωτήριο και Γεωργία Μπασσιούκα. Ένα ευχαριστώ για όλα όσα έχουν κάνει για μένα δεν αρκεί. Ένα ευχαριστώ για το κομμάτι της διπλωματικής είναι το λιγότερο που μπορώ να κάνω. Τους ευχαριστώ λοιπόν που με την πολύχρονη εμπειρία τους και τις γνώσεις τους στήριξαν αυτή τη διπλωματική σε τεχνικό επίπεδο. Τους ευχαριστώ επίσης που με την αγάπη τους στήριξαν εμένα και πίστεψαν στις δυνατότητές και στα όνειρα μου.

Ιούλιος 2008

Πρόλογος

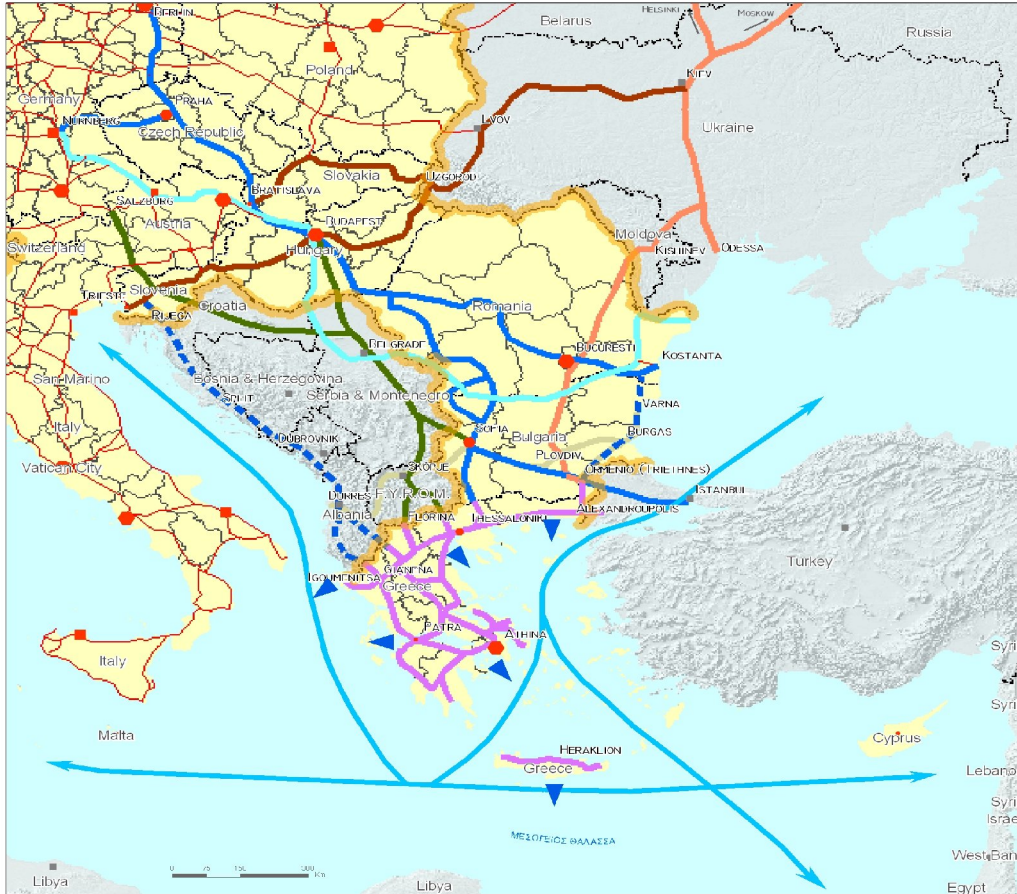
Τα τελευταία χρόνια η εικόνα της Ελλάδας αλλάζει με ταχείς ρυθμούς. Μεγάλα δημόσια έργα έχουν κατασκευαστεί και εξακολουθούν να κατασκευάζονται. Η ανάπτυξη αφορά τόσο τις εναέριες, όσο και τις οδικές αλλά και τις ακτοπλοϊκές συνδέσεις και η χώρα αρχίζει να αποκτά την εικόνα που αρμόζει στην γεωπολιτική της θέση ως σταυροδρόμι ηπείρων, μεταφορών, πολιτισμών και συναλλαγών.

Τεράστιοι οδικοί άξονες σχεδιάζονται από άκρη σε άκρη στη χώρα ενώνοντας κάθε της γωνιά με τα αστικά κέντρα αλλά επίσης και με τους μεγάλους αυτοκινητοδρόμους της Ευρώπης. Παράλληλα μεγάλα λιμάνια κατασκευάστηκαν στον δυτικό άξονα της χώρας που αποτελεί την πύλη της χώρας προς την Ευρώπη μέσω της Αδριατικής ενώ τα υπάρχοντα στον ανατολικό άξονα με προεξέχοντα αυτά του Πειραιά, της Θεσσαλονίκης και του Ηρακλείου έχουν επεκταθεί και αναβαθμιστεί. Αλλά και στις εναέριες μεταφορές το τοπίο έχει αλλάξει με την κατασκευή νέων αερολιμένων σε ολόκληρη την χώρα με βασικότερο το υπερσύγχρονο αεροδρόμιο «Ελευθέριος Βενιζέλος» και επέκταση των περιφερειακών ώστε να εξυπηρετούν περισσότερες πτήσεις. Στα μεγάλα έργα θα πρέπει να προστεθεί και η κρεμαστή γέφυρα Ρίου – Αντιρρίου, η υποθαλάσσια σύζευξη Ακτίου – Πρεβέζης καθώς και το πλήθος των Ολυμπιακών εγκαταστάσεων που κατασκευάστηκαν στην πρωτεύουσα, αλλάζοντας το σκηνικό της και τη φυσιογνωμία της για τη διεξαγωγή των αγώνων.

Ο κοινός παρανομαστής όλων αυτών των μεγάλων έργων πλην της κοινωνικοοικονομικής ανάπτυξης που αναμφισβήτητα προσφέρουν στη χώρα είναι στο αρχικό τους στάδιο μεταξύ της μελέτης και πριν από την κατασκευή, η ανάγκη εξασφάλισης της απαιτούμενης γης ώστε να περατωθούν. Η εξασφάλιση της εν λόγω απαιτούμενης γης σήμερα γίνεται στην πλειονότητά της μέσω της διαδικασίας των απαλλοτριώσεων. Σκοπός της παρούσας διπλωματικής είναι να εξετάσει στο μέτρο του δυνατού το ζήτημα των απαλλοτριώσεων. Μέσω της μελέτης του φαινομένου διαχρονικά θα γίνει μια προσέγγιση των αλλαγών που έχουν επέλθει στη διαδικασία μέσω των εκατοντάδων νόμων που έχουν κατά καιρούς εφαρμοστεί. Παράλληλα μέσω αυτής της σύγκρισης θα προκύψει μια επισήμανση τόσο των βελτιώσεων όσο και των προβλημάτων που έχουν απομείνει. Στη συνέχεια καταγράφονται τα διαφορετικά είδη απαλλοτριώσεων και οι διαδικασίες που τα διέπουν ενώ γίνεται ξεχωριστή μνεία στο ζήτημα των χρόνων συντέλεσης των απαλλοτριώσεων και του τρόπου προσδιορισμού των απαλλοτριούμενων εκτάσεων. Στο επόμενο επίπεδο ώστε να προκύψουν χρήσιμα συμπεράσματα και να μελετηθεί σε πρακτικό επίπεδο το φαινόμενο εξετάστηκαν οι απαλλοτριώσεις που συντελέστηκαν σε τμήματα εντός και εκτός σχεδίου πόλης ώστε να κατασκευαστούν τρεις μεγάλοι οδικοί άξονες στη χώρα μας. Συγκεκριμένα εξετάστηκαν μεμονωμένες περιπτώσεις για την κατασκευή τμημάτων της Εγνατίας Οδού, της Αττικής Οδού και της Ιονίας Οδού.

Στόχος μας ήταν να γίνει μια ολοκληρωμένη μελέτη του φαινομένου και να προκύψουν ποιοτικά συμπεράσματα καθώς το ζήτημα των απαλλοτριώσεων αποτελεί μια αναπόσπαστη διαδικασία που κάθε διπλωματούχος Αγρονόμος και Τοπογράφος Μηχανικός θα κληθεί κάποια στιγμή στην επαγγελματική του σταδιοδρομία να αντιμετωπίσει αποτελεσματικά. Με δεδομένο ότι μεγάλα έργα θα συνεχίσουν να κατασκευάζονται για να αλλάζουν το βιοτικό επίπεδο της χώρας και περιοχές θα συνεχίσουν να εντάσσονται στα εκάστοτε σχέδια πόλης οπότε οι απαλλοτριώσεις θα απαιτούνται ως εργαλείο για τη δημιουργία των απαραίτητων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, η διαδικασία δεν θα πάψει να υφίσταται.

Με γνώμονα ότι πάντα η αρχή είναι η πιο δύσκολη, η ευχή είναι αυτή η διπλωματική να αποτελέσει το εφαλτήριο για επόμενους συναδέρφους Μηχανικούς ώστε να εμβυθύνουν ακόμα περισσότερο στον «ακανθώδη» τομέα των απαλλοτριώσεων και να συνεχίσουν το παρόν εγχείρημα.



Χάρτης 3.2: Η Ελλάδα στο Βαλκανικό χώρο.



Η Ελλάδα στο Βαλκανικό χώρο
 Πηγή: ΥΠΕΧΩΔΕ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ	3
ΠΕΡΙΛΗΨΗ	9
ABSTRACT	10
ΕΙΣΑΓΩΓΗ	11
1. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΤΩΝ ΝΟΜΟΘΕΤΗΜΑΤΩΝ ΤΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ	13
1.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	13
1.2 ΚΗΡΥΞΗ ΤΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ	14
1.2.1. Τρόπος κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτριώσεως	14
1.2.2 Προϋποθέσεις κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτριώσεως	16
1.2.3 Αγορά και ανταλλαγή απαλλοτριωτέου ακινήτου	18
1.2.4 Αναγκαστική απαλλοτριώση κατά ζώνες και αποζημίωση με αντάλλαγμα	19
1.2.5 Περιεχόμενο αναγκαστικής απαλλοτριώσεως	20
1.2.6 Χρόνος κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτριώσεως	20
1.2.7 Μνεία δικαιούχων αποζημίωσης	21
1.2.8 Υποχρεώσεις νομέα ή κατόχου απαλλοτριωτέου ακινήτου	21
1.3 ΣΥΝΤΕΛΕΣΗ ΤΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ.....	22
1.3.1 Τρόποι συντέλεσης αναγκαστικής απαλλοτριώσεως	22
1.3.2 Παρακατάθεση αποζημίωσης	24
1.3.3 Μεταγραφή - Συνέπειες συντέλεσης	26
1.3.4 Παραγραφή Αποζημίωσης	27
1.4 ΑΝΑΚΛΗΣΗ ΚΑΙ ΑΡΣΗ ΤΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ.....	28
1.4.1 Ανάκληση και άρση μη συντελεσμένης αναγκαστικής απαλλοτριώσεως	28
1.4.2 Ανάκληση συντελεσμένης αναγκαστικής απαλλοτριώσεως	32
1.5 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ	37
1.5.1 Υπολογισμός της αξίας απαλλοτριωμένου ακινήτου	37
1.5.2 Διάδικοι	40
1.5.3 Διόρθωση κτηματολογικών στοιχείων	41
1.5.4 Προεκτίμηση	42
1.5.5 Προδικασία	44
1.5.6 Διαδικασία προσδιορισμού αποζημίωσης	45
1.5.7 Προσωρινός προσδιορισμός αποζημίωσης	47
1.5.8 Κατεπείγουσες Απαλλοτριώσεις	51
1.5.9 Οριστικός προσδιορισμός αποζημίωσης	51
1.5.10 Απ' ευθείας αίτηση οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης.	55
1.5.11 Αναίρεση	56
1.5.12 Συμβιβαστικός προσδιορισμός αποζημίωσης	57
1.5.13 Εγγυοδοσία	61
1.5.14 Αποζημίωση για απολεσθείσα πρόσοδο	62
1.6 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ	62
1.6.1 Δικαστική αναγνώριση δικαιούχων	62
1.6.2 Διοικητική αναγνώριση δικαιούχων	68
1.7 ΠΟΙΝΙΚΕΣ ΚΥΡΩΣΕΙΣ.....	73
1.8 ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΑΘΟΓΕΝΕΙΕΣ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ ΤΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ.....	73
1.8.1 Το ζήτημα της πολυνομίας	74
1.8.2 Αρνητικά του Κώδικα 2882/2001	75
1.8.3 Η έλλειψη Κτηματολογίου	77
1.8.4 Η χρονική βραδύτητα της διαδικασίας των απαλλοτριώσεων	77
1.8.5 Η βραδύτητα ένταξης περιοχών στο σχέδιο πόλης	77
1.8.6 Η στάση των ιδιοκτητών γης	78
1.9 ΒΕΛΤΙΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ ΤΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ	78
1.9.1 Τρόπος κήρυξης της απαλλοτριώσεως	78
1.9.2 Κατάργηση χρονοβόρας κτηματογράφησης	79
1.9.3 Εξαγορά ή ανταλλαγή του ακινήτου έναντι αναγκαστικής απαλλοτριώσεως	79
1.9.4 Η διαδικασία της επίταξης	80

1.9.5 Βελτιώσεις στον τρόπο αποζημίωσης	83
1.9.6 Διοικητικές και γραφειοκρατικές βελτιώσεις	83
2. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ	84
2.1 ΣΥΝΗΘΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ.....	84
2.1.1 Πρώτο Στάδιο: Σύνταξη Κτηματολογίου	84
2.1.2 Δεύτερο Στάδιο: Διαδικασία Κήρυξης Απαλλοτρίωσης	85
2.1.3 Τρίτο Στάδιο: Διαδικασία Αποζημίωσης απαλλοτριώσεων	89
2.1.4 Τέταρτο Στάδιο: Διαδικασία Αναγνώρισης Δικαιούχων	96
2.2 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΑΤΕΠΕΙΓΟΥΣΑΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ	101
2.3 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΕΡΓΑ ΜΕ ΦΟΡΕΑ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ.....	102
2.4 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ	102
2.5 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΥΠΕΡ ΑΛΛΩΝ ΦΟΡΕΩΝ.....	103
2.6 ΧΡΟΝΟΙ ΠΕΡΑΤΩΣΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ	106
2.6.1 Συνήθης διαδικασία Απαλλοτριώσεων	106
2.6.2 Διαδικασία κατεπείγουσας Απαλλοτριώσεως	114
2.6.3 Διαδικασία Ανάκλησης Απαλλοτριώσεως	116
2.6.4 Διαδικασία Επίταξης	116
2.7 ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΟΥΜΕΝΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ	118
2.7.1 Προσδιορισμός της Αξίας με βάση δεδομένα σε διεθνή κλίμακα	118
2.7.2 Προσδιορισμός της Αξίας στην Ελληνική πραγματικότητα	120
2.7.3 Εκτίμηση ακινήτων που ευρίσκονται κοντά σε απαλλοτριούμενες εκτάσεις	121
3. ΤΑ ΕΡΓΑ	124
3.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	124
3.2 Η ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ	126
3.2.1 Εισαγωγή	126
3.2.2 Η ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ	126
3.2.3 Τεχνικά χαρακτηριστικά	127
3.2.6 Διαδικασία Απαλλοτριώσεως	129
3.2.7 Χρόνος συντέλεσης απαλλοτριώσεως	132
3.2.8 Καθορισμός Αποζημίωσης	133
3.3 ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ	137
3.3.1 Εισαγωγή	137
3.3.2 Το έργο	137
3.3.3 Τεχνικά χαρακτηριστικά	138
3.3.4 Η Χρηματοδότηση	139
3.3.5 Διεύρυνση της Λεωφόρου Σταυρού – Ελευσίνας στη συμβολή της με τη Λεωφόρο Φυλής στο Δήμο Άνω Λιοσίων	139
3.3.6 Διαδικασία Απαλλοτριώσεως	139
3.3.7 Χρόνος συντέλεσης της απαλλοτριώσεως	144
3.3.8 Καθορισμός Αποζημίωσης	147
3.3.9 Εθνική Οδός Σταυρού – Ελευσίνας: Θέση Α/κ Πλακεντίας στα όρια των Δήμων Βριλησίων – Χαλανδρίου και Αγίας Παρασκευής	156
3.3.10 Χρόνος συντέλεσης της απαλλοτριώσεως	160
3.3.11 Καθορισμός αποζημίωσης	163
3.4 ΙΟΝΙΑ ΟΔΟΣ	166
3.4.1 Εισαγωγή	166
3.4.2. Η Ιόνια Οδός	166
3.4.3 Τεχνικά χαρακτηριστικά του έργου	167
3.4.4 Χρηματοδότηση	168
3.4.5 Το τμήμα της παράκαμψης του Αγρινίου	169
3.4.6 Η διαδικασία της απαλλοτριώσεως	169
3.4.7 Χρόνος συντέλεσης απαλλοτριώσεως	174
3.4.8 Καθορισμός αποζημίωσης	176
3.5 ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΓΩΝ	182
3.5.1 Διαδικασία	182
3.5.2 Χρόνοι συντέλεσης απαλλοτριώσεων	182
3.5.3 Καθορισμός αποζημίωσης	186
3.5.4 Συμπεράσματα	188

4. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ – ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ	189
4.1 ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ	189
4.2 ΜΕΙΩΣΗ ΤΩΝ ΧΡΟΝΩΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΗΣ ΤΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ	191
4.3 ΕΓΓΥΟΔΟΣΙΑ	191
4.4 ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΤΗΣ ΠΟΛΥΝΟΜΙΑΣ	191
4.5 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΟΙ ΤΡΟΠΟΙ ΑΠΟΚΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΓΗΣ	192
4.6 ΕΝΕΡΓΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΤΩΝ ΠΟΛΙΤΩΝ ΣΤΟΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ	192
4.7 ΕΠΙΛΟΓΟΣ	193
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ	194

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

Η Ελλάδα στο Βαλκανικό χώρο.....	4
1.1 Διάγραμμα ροής επιτάξεων.....	82
2.1 Διάγραμμα ροής σύνταξης Κτηματολογίου.....	85
2.2 Διάγραμμα ροής διαδικασίας κήρυξης Απαλλοτρίωσης.....	88
2.3 Διάγραμμα ροής κίνησης δικαστικής διαδικασίας.....	91
2.4 Διάγραμμα ροής προσδιορισμού της αποζημίωσης.....	93
2.5 Διάγραμμα ροής παρακατάθεσης Αποζημίωσης – Συντέλεσης της απαλλοτρίωσης.....	95
2.6 Διάγραμμα διόρθωσης Κτηματολογικών Στοιχείων.....	97
2.7 Διάγραμμα ροής δικαστικής διαδικασίας.....	99
2.8. Διάγραμμα Ροής Διαδικασιών Συντέλεσης Απαλλοτριώσεων.....	101
2.9 Διάγραμμα χρόνων συνήθους διαδικασίας απαλλοτριώσεων.....	107
2.10 Διάγραμμα χρόνου σύνταξης Κτηματολογίου.....	108
2.11 Διάγραμμα χρόνου διαδικασίας κήρυξης απαλλοτρίωσης.....	109
2.12.1 Διάγραμμα χρόνου διαδικασίας αποζημίωσης απαλλοτρίωσης.....	110
2.12.2 Διάγραμμα χρόνου διαδικασίας αποζημίωσης απαλλοτρίωσης.....	111
2.12.3 Διάγραμμα χρόνου διαδικασίας αποζημίωσης απαλλοτρίωσης.....	112
2.13 Διάγραμμα χρόνου διαδικασίας αναγνώρισης δικαιούχων.....	114
2.14 Διάγραμμα χρόνου κατεπείγουσας απαλλοτρίωσης.....	115
2.15 Διάγραμμα χρόνων διαφορετικών ειδών απαλλοτριώσεων.....	116
3.1 Χάρτης: Υφιστάμενο και Σχεδιαζόμενο δίκτυο Αυτοκινητοδρόμων.....	124
3.2. Χάρτης Εγνατίας Οδού.....	126
3.3. Διάγραμμα χρηματοδότησης Κύριου Άξονα.....	128
3.4 Χάρτης Κεντρικής Μακεδονίας Εγνατίας Οδού.....	129
3.5 Διάγραμμα χρόνων αναγκαστικής απαλλοτρίωσης της Εγνατίας Οδού.....	133
3.6 Χάρτης Αττικής Οδού.....	138
3.7. Φωτογραφία Αττικής Οδού.....	139
3.8 Διάγραμμα χρόνου διαδικασίας κήρυξης απαλλοτρίωσης.....	144
3.9 Διάγραμμα χρόνου κίνησης δικαστικής διαδικασίας.....	145
3.10 Διάγραμμα χρόνου αναμονής δικασίμου.....	146
3.11 Διάγραμμα χρόνου παρακατάθεσης αποζημίωσης – Συντέλεσης απαλλοτρίωσης.....	147
3.12. πίνακας προσδιορισμού τιμής μονάδος από έκθεση προεκτίμησης.....	149
3.13. πίνακας προσδιορισμού προσωρινής τιμής μονάδος.....	151
3.14. Διάγραμμα συγκριτικών στοιχείων αποζημίωσης.....	153
3.15. πίνακας προσδιορισμού οριστικής τιμής μονάδος.....	155
3.16. Διάγραμμα συγκριτικών στοιχείων αποζημίωσης.....	156
3.17 Διάγραμμα χρόνων απαλλοτρίωσης.....	161
3.18 Διάγραμμα χρόνων οριστικής αποζημίωσης.....	162
3.19. Διάγραμμα συγκριτικών στοιχείων αποζημίωσης.....	165
3.20 Χάρτης της Ιονίας Οδού.....	166
3.21 Χάρτης Ιονίας Οδού.....	168
3.22 Φωτογραφία Τμήματος Ιονίας Οδού.....	168
3.23 Διάγραμμα χρόνων κήρυξης της απαλλοτρίωσης.....	174
3.24 Διάγραμμα χρόνων προσδιορισμού της προσωρινής αποζημίωσης.....	175
3.25 Διάγραμμα χρόνων προσδιορισμού της προσωρινής αποζημίωσης.....	176
3.26. πίνακας προσδιορισμού προσωρινής τιμής μονάδος.....	178
3.27. πίνακας προσδιορισμού οριστικής τιμής μονάδος.....	181
3.28 Διαγραμματική απεικόνιση εμβαδού απαλλοτριωμένων εκτάσεων.....	184
3.29 Συγκριτική απεικόνιση χρόνου κήρυξης απαλλοτριώσεων.....	184
3.30 Συγκριτική απεικόνιση χρόνου προσδιορισμού προσωρινής αποζημίωσης.....	185
3.31 Συγκριτική απεικόνιση χρόνου προσδιορισμού οριστικής αποζημίωσης.....	186
3.32 Συγκριτική απεικόνιση συνολικού χρόνου συντέλεσης των απαλλοτριώσεων.....	187
3.33 Συγκριτική απεικόνιση προσωρινών τιμών μονάδων γης.....	188
3.34 Συγκριτική απεικόνιση οριστικών τιμών μονάδων γης.....	189
4.1 Διάγραμμα Ροής Διαδικασιών Συντέλεσης Απαλλοτριώσεων.....	191

Περίληψη

Σκοπός της παρούσας διπλωματικής εργασίας είναι η μελέτη των απαλλοτριώσεων όπως αυτές συντελέστηκαν και συντελούνται σήμερα στον Ελλαδικό Χώρο. Η εξέταση εστιάστηκε στις διαδικασίες που ακολουθούνται για την περάτωση των απαλλοτριώσεων, στους χρόνους που απαιτούνται για να ολοκληρωθούν καθώς και στον τρόπο με τον οποίο προσδιορίζεται η αποζημίωση για τα απαλλοτριούμενα ακίνητα τόσο σε θεωρητικό όσο και σε πρακτικό επίπεδο. Η εργασία χωρίζεται σε τρία στάδια.

Στο πρώτο στάδιο, έγινε μια ενδελεχής αντιπαράθεση των βασικών νόμων που έχουν ψηφιστεί περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων μέσω της σύγκρισης κατά άρθρο. Τα διαδοχικά στάδια λοιπόν για την ολοκλήρωση μιας απαλλοτρίωσης παρουσιάζονται συγκριτικά. Αρχικά παρουσιάζεται η διαδικασία κήρυξης των απαλλοτριώσεων όπως αυτή έχει μεταβληθεί ανάλογα με τους νόμους. Ακολουθεί η ενότητα για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης ανάλογα με τα άρθρα που την απαρτίζουν. Έπεται η ενότητα της ανάκλησης και άρσης της απαλλοτρίωσης, η ενότητα του προσδιορισμού της αποζημίωσης καθώς και η ενότητα της αναγνώρισης δικαιούχων. Τέλος παρουσιάζονται οι ποινικές κυρώσεις.

Το δεύτερο κομμάτι έχει εστιαστεί στην επισήμανση των παθογενειών που διέπουν σήμερα τις διαδικασίες των απαλλοτριώσεων ενώ στη συνέχεια γίνεται αναφορά και στις βελτιώσεις όπως καταγράφηκαν με βάση το νόμο.

Στο δεύτερο στάδιο καταγράφηκαν τα είδη των απαλλοτριώσεων που ισχύουν σήμερα στη χώρα μαζί με τις διαδικασίες που απαιτούνται για την ολοκλήρωσή τους. Ακολούθησε μελέτη των συνήθων χρόνων που απαιτούνται ώστε να έρθουν σε πέρας οι απαλλοτριώσεις και ο τρόπος με τον οποίον προσδιορίζονται οι αποζημιώσεις. Το θεωρητικό αυτό κομμάτι στη συνέχεια εξετάστηκε πρακτικά σε τμήματα έργων που απαλλοτριώθηκαν για την κατασκευή μεγάλων οδικών αρτηριών όπως της Εγνατίας Οδού, της Αττικής Οδού και της Ιονίας Οδού. Παράλληλα ακολούθησε συγκριτική παρουσίαση των δεδομένων που προέκυψαν για πληρέστερη απεικόνιση.

Στο τελικό στάδιο διεξήχθησαν χρήσιμα συμπεράσματα από έγιναν προτάσεις ώστε οι απαλλοτριώσεις να βελτιωθούν και να πάψουν να αποτελούν μια επίπονη διαδικασία που ταλαιπωρεί τα άτομα που αναμειγνύονται σε αυτή, Παράλληλα θα βοηθήσουν ώστε να μελετώνται και να κατασκευάζονται τα έργα σε πιο σύντομο χρονικό διάστημα.

Abstract

This dissertation is based on the phenomenon of the Land expropriation. The title is "Land expropriation's procedures in Greece and their implementation at the construction of public works". Dissertation's aim is the study of the specific field theoretically and practically. The theoretical part has been made via the laws research and the practical via the procedures that have been implemented at the public works' construction.

The first chapter is devoted in the relevant legal framework in Greece and its several legislative amendments through the last decades. The comparison among the laws has been made through the articles of each law.

Moreover, it is presented the remaining problems and the improvements that they are owed at the Greek legislation.

The second chapter is based on the different kinds of land expropriation and the procedures needed for their completion. Furthermore, a thorough research has been made for the needed times and costs for the land expropriation projects. A comparison has been made between the Greek and the international standards in this domain.

The third chapter composes the practical part of this dissertation. It presents a thorough research of the procedures followed for several projects and a comparison of the needed times and the costs for land expropriation projects for the major public works commissioned by the Hellenic Ministry for the Environment, Physical Planning and Public Works. These works concern the improvement of the transportation road network mainly in the areas of North-western Greece, the North Greece and Attika peninsulas. The elements that resulted from each work separately were compared in a sum up.

The last chapter constitutes the conclusion. Through this chapter is made an effort, to be developed some concrete proposals. Our aim is that the issues that have been noticed at the theoretical and practical stage to be eliminated and the problems to minimize their impact in all controversial sides.

To conclude, through this dissertation we would like to make a first step towards the improvement of the land expropriation. Not only the procedures but also the needed times and the costs were taken into consideration, thus the study would be completed and in-depth. Our hope is that other scientists will continue our work in the future.

Εισαγωγή

Η παρούσα διπλωματική με τίτλο «Οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις στον Ελλαδικό χώρο και η εφαρμογή τους σε μεγάλους οδικούς άξονες» πραγματοποιήθηκε στα πλαίσια του 10^{ου} εξαμήνου υπό την επίβλεψη του Τομέα Κτηματολογίου της Σχολής Αγρονόμων και Τοπογράφων Μηχανικών του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου. Σκοπός είναι τόσο η μελέτη του φαινομένου που έχει ευρεία εφαρμογή στην χώρα όσο και η εξαγωγή συμπερασμάτων με απώτερο στόχο την βελτίωση της διαδικασίας. Παράλληλα, η πρακτική μελέτη του φαινομένου των απαλλοτριώσεων μέσω μεγάλων οδικών αξόνων έχει ως στόχο τη μελέτη πέρα από θεωρητικές πτυχές ώστε να προκύψουν χειροπιαστά παραδείγματα και επιστημάνσεις επί της όλης διαδικασίας που τις διέπει.

Το πρώτο κεφάλαιο χωρίζεται σε τρεις ενότητες. Η πρώτη που αποτελεί και το μεγαλύτερο μέρος του κεφαλαίου αποτελεί μια διαχρονική μελέτη του φαινομένου των απαλλοτριώσεων μέσω της εναλλαγής των Νόμων περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων και των βελτιώσεων αυτών. Στην εν λόγω ενότητα μελετήθηκαν τέσσερις βασικοί νόμοι μαζί με τις βελτιώσεις που τους ακολούθησαν κατά την ισχύ τους και έγινε αντιπαράθεση των βασικότερων στοιχείων όπως του τρόπου κήρυξης των απαλλοτριώσεων, των μεταγραφών, της εγγυοδοσίας και λοιπών βασικών άρθρων που απαρτίζουν το φαινόμενο «απαλλοτριώσεις» στην ολότητά του. Στη δεύτερη ενότητα καταγράφηκαν τα προβλήματα και οι παθογένειες που υπάρχουν στο θεσμό των απαλλοτριώσεων και δεν έχουν εξομαλυνθεί παρά την νομοθετική προσπάθεια που έχει καταγραφεί μέσω των πολλών νόμων που έχουν ψηφιστεί για να βελτιώσουν το θεσμό ενώ στην τρίτη ενότητα καταγράφηκαν οι βελτιώσεις που επήλθαν από την ψήφιση του νέου νόμου 2882/2001 συνολικά στο ζήτημα των απαλλοτριώσεων.

Το δεύτερο κεφάλαιο μελετά την ουσία του ζητήματος των απαλλοτριώσεων όπως εφαρμόζονται σήμερα. Η πρώτη ενότητα κατατάσσει τις απαλλοτριώσεις ανάλογα με το είδος τους. Έτσι καταγράφονται οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις, οι απαλλοτριώσεις με φορέα ανώνυμη εταιρία, οι κατεπείγουσες απαλλοτριώσεις και λοιπά είδη. Επιπλέον περιγράφεται η διαδικασία συντέλεσης της κάθε απαλλοτρίωσης ανάλογα με το είδος της και παρουσιάζεται μέσω διαγραμμάτων ροής. Η δεύτερη ενότητα του κεφαλαίου εστιάζεται στους μέσους εκτιμώμενους χρόνους συντέλεσης των απαλλοτριώσεων συνολικά αλλά και ανά στάδιο όπως προέκυψαν μέσα από μελέτη της Μονάδας οργάνωσης και διαχείρισης του Υπουργείου Οικονομικών για μια μεγάλη γκάμα έργων που έχουν συντελεστεί. Το συγκεκριμένο κομμάτι ως συγκριτικό στοιχείο θα χρησιμοποιηθεί σε κάθε περίπτωση ξεχωριστά, όταν σε πρακτικό επίπεδο στο επόμενο κεφάλαιο θα μελετηθούν οι χρόνοι που απαιτήθηκαν για να συντελεστούν οι απαλλοτριώσεις τμημάτων για την κατασκευή μεγάλων Οδικών αξόνων. Η τρίτη ενότητα αφορά μια ολοκληρωμένη μελέτη της διαδικασίας που ακολουθείται για να προσδιοριστεί η αξία των απαλλοτριούμενων ακινήτων ενώ γίνεται και μια αναφορά στην ίδια διαδικασία όπως καταγράφεται από επιστήμονες για τη διεθνή κοινότητα. Παράλληλα, γίνεται μια αναφορά στη διαδικασία που ακολουθείται για την εκτίμηση των ακινήτων που βρίσκονται κοντά σε απαλλοτριούμενες εκτάσεις και τα στοιχεία που απαιτούνται γι' αυτή.

Το τρίτο κεφάλαιο αναφέρεται στις απαλλοτριώσεις που έλαβαν χώρα ώστε να συγκεντρωθούν οι απαιτούμενες εκτάσεις για την κατασκευή μεγάλων Οδικών Έργων. Στην αρχή δίνεται μια εισαγωγή για την μελέτη που θα ακολουθήσει, τα τμήματα που θα εξεταστούν και τα κύρια σημεία στα οποία η έρευνα εστιάστηκε. Τα απαλλοτριούμενα τμήματα που εξετάστηκαν είναι τα ακόλουθα:

Εγνατία Οδός:

- Βελτίωση και διαπλάτυνση της Εγνατίας Οδού στο τμήμα του ανισόπεδου κόμβου της περιοχής του Δερβενίου - Νυμφόπετρα με παράλληλη χωροθέτηση του σταθμού διοδίων στη χ.θ. 16+600 στη Νυμφόπετρα του Δήμο Εγνατίας του Νομού Θεσσαλονίκης.

Αττική Οδός:

- Διεύρυνση της Λεωφόρου Σταυρού – Ελευσίνας στη συμβολή της με τη Λεωφόρο Φυλής στο Δήμο Άνω Λιοσίων (εκτός σχεδίου πόλης περιοχή).
- Θέση Ανισόπεδου κόμβου Πλακεντίας στα όρια των Δήμων Βριλησσιών – Χαλανδρίου και Αγίας Παρασκευής (εντός σχεδίου πόλης περιοχή).

Ιόνια Οδός:

- Η ευρεία παράκαμψη της περιοχής του Αγρινίου από τη Χ.Θ.18+700 έως Χ.Θ. 34+400.

Η μελέτη εστιάστηκε στο ζήτημα της διαδικασίας που ακολουθήθηκε με βάση το νόμο αλλά και στην πράξη, στους χρόνους που απαιτήθηκαν ανά στάδιο αλλά και συνολικά ώστε να ολοκληρωθούν οι απαλλοτριώσεις και στις αποζημιώσεις που επιδικάστηκαν από τα αρμόδια δικαστήρια. Έτσι καταγράφηκαν αξιόλογα στοιχεία και ακολούθησε μια συγκριτική σύνοψη των στοιχείων που είχαν συλλεχθεί.

Το τέταρτο και τελευταίο κεφάλαιο αυτής της διπλωματικής αναφέρεται στα συμπεράσματα που προέκυψαν από τη μελέτη των απαλλοτριώσεων τόσο σε θεωρητικό επίπεδο μέσω των νόμων και λοιπών ερευνών που καταγράφηκαν όσο και σε πρακτικό επίπεδο μέσω των έργων που μελετήθηκαν. Τα συμπεράσματα συμπληρώνονται με προτάσεις που έχουν ως στόχο την εξάλειψη των αδυναμιών που καταγράφηκαν και μια προσπάθεια βελτίωσης της διαδικασίας των απαλλοτριώσεων.

Η παρούσα διπλωματική μέσω τόσο της θεωρητικής όσο και της πρακτικής προσέγγισης του ζητήματος των απαλλοτριώσεων έχει ως στόχο να εστιάσει στην εν λόγω διαδικασία, να αναφερθεί σε προβλήματα και βελτιώσεις και να δημιουργήσει μια σαφή εικόνα για δύο από τα πιο βασικά κλειδιά που περιπλέκουν το κεφάλαιο των απαλλοτριώσεων. Αυτό των χρόνων που απαιτούνται ώστε να συντελεστούν και αυτό των αποζημιώσεων που εκδικάζονται προς τους ιδιοκτήτες των απαλλοτριούμενων εκτάσεων.

1. ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΤΩΝ ΝΟΜΟΘΕΤΗΜΑΤΩΝ ΤΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ

1.1 Εισαγωγή

Στο παρόν κεφάλαιο θα γίνει μια σύγκριση των βασικών νομοθετημάτων που εφαρμόστηκαν κατά τον τελευταίο αιώνα στη χώρα μας. Θα εξεταστούν οι βασικοί νόμοι περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων καθώς και οι τροποποιήσεις αυτών. Στην ουσία τα βασικά νομοθετήματα που θα εξεταστούν είναι ο Νόμος 1731/39, 145/46, 797/71 και 2882/2001 που είναι σε ισχύ με ορισμένες τροποποιήσεις μέχρι και σήμερα.

Ο νόμος 1731/39 αποτελεί την πρώτη ολοκληρωμένη προσπάθεια αντιμετώπισης του ζητήματος των απαλλοτριώσεων σε Εθνικό επίπεδο από την ανεξαρτησία του Ελλαδικού κράτους. Μπορεί να παρουσιάζει αρκετές ατέλειες, είναι όμως μια σχεδόν ολοκληρωμένη προσέγγιση της διαδικασίας των απαλλοτριώσεων, με μια πληθώρα άρθρων που προσπαθούν να αγγίξουν κάθε πλευρά του ζητήματος. Παράλληλα, με πάρα πολλές βελτιώσεις, συμπληρώσεις και αλλαγές επί των άρθρων του από νεότερα νομοθετήματα ο υπόψη νόμος εφαρμόστηκε για κοντά 30 χρόνια.

Ο νόμος 145/46 τέθηκε σε ισχύ αμέσως μετά το τέλος του δεύτερου παγκοσμίου πολέμου και ενώ η χώρα βρισκόταν ακόμα σε μια πολύ κρίσιμη πολιτική καμπή. Σκοπός του εν λόγω νόμου ήταν η ανοικοδόμηση της χώρας, και συγκεκριμένα των καταστροφών που προκλήθηκαν από τον πόλεμο και τις θεομηνίες. Επιτρέπεται έτσι η αναγκαστική απαλλοτρίωση εκτάσεων οικοπέδων ή οικοδομών που βρίσκονταν εντός ή εκτός οικισμών και ήταν αναγκαία για τον συγκεκριμένο σκοπό και μόνο. Οι βασικότεροι στόχοι ήταν η δημιουργία νέων οικισμών, η ανέγερση νέων κατοικιών, η διάνοιξη ή διεύρυνση νέων οδών και η εξασφάλιση γενικότερα των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων σε κάθε οικισμό ώστε να εξασφαλιστεί το απαραίτητο μέγεθος και το κατάλληλο σχήμα οικοπέδων. Παράλληλα, σκοπός ήταν η εγκατάσταση των δημόσιων υπηρεσιών, η εκτέλεση κοινωφελών έργων και η εκτέλεση έργων για την ύδρευση των νέων οικισμών χωρίς να βλαφθούν οι καλλιεργούμενες εκτάσεις εκτός κι αν είναι απόλυτη ανάγκη.

Για παραπάνω από μια 30ετία και συγκεκριμένα από το 1971 μέχρι και τις αρχές της νέας χιλιετίας το νομικό πλαίσιο που βασιζόταν στον νόμο 797/71 ήταν σε ισχύ για κάθε μορφή απαλλοτρίωσης. Με ορισμένες τροποποιήσεις αλλά και με συμπληρώσεις σε άλλους νόμους και προεδρικά διατάγματα ο νόμος 797/71 ήταν ο θεμελιώδης και αφορούσε κάθε μορφή αναγκαστικής απαλλοτρίωσης καθορίζοντας τον τρόπο και λοιπές παραμέτρους εφαρμογής αυτού.

Σήμερα η διαδικασία των απαλλοτριώσεων ορίζεται κατά βάση από τον νόμο 2882/2001 που αποτελεί τον κώδικα των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων και τις τροποποιήσεις αυτού με τους μεταγενέστερους νόμους και προεδρικά διατάγματα. Ο νόμος αυτός ψηφίστηκε σε μια εποχή όπου οι αδυναμίες του προηγούμενου κώδικα τον είχαν καταστήσει δυσλειτουργικό και τροχοπέδη για την ανάπτυξη της χώρας. Αναγκαίες αλλαγές και τροποποιήσεις είχαν επισημανθεί έτσι ώστε ο θεσμός των απαλλοτριώσεων να αποκτήσει μια διαφορετική εικόνα. Παράλληλα το ίδιο διάστημα ήταν σε κατασκευή τα Ολυμπιακά Έργα και πλήθος ακόμα μεγάλων Οδικών αρτηριών. Η ανάγκη για την ψήφιση του νέου Νόμου ήταν κάτι παραπάνω από επιτακτική. Εντούτοις μέχρι την ώρα που μιλάμε περισσότερα από έντεκα έχουν ψηφιστεί συμπληρωματικά για να καλύψουν τα κενά που προέκυψαν από την εφαρμογή του.

Πρόκειται για τέσσερις βασικούς νόμους, οι οποίοι ποτέ δεν εφαρμόστηκαν αυτοίσι δεδομένου ότι από την πρώτη μέρα της ψήφισής τους είχαν ανάγκη τροποποιήσεων και συμπληρώσεων. Στην παρακάτω ανάλυση θα δοθούν τα βασικά στάδια της διαδικασίας των απαλλοτριώσεων με βάση και τις τροποποιήσεις που κατά καιρούς έχουν εφαρμοστεί στους εν λόγω νόμους. Παράλληλα θα επεξηγηθούν ορισμένες βασικές έννοιες και πάλι όπως ορίζονται από τον νόμο.

1.2 Κήρυξη της απαλλοτρίωσης

1.2.1. Τρόπος κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτριώσεως

Με βάση το Νόμο 1731/ 39 η αναγκαστική απαλλοτρίωση αστικών ή αγροτικών ακινήτων ή η εις βάρος αυτών σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων, εφ' όσον αυτή επιτρέπεται από τον νόμο για δημόσια ωφέλεια, κηρυσσόταν με κοινή υπουργική απόφαση του αρμοδίου με βάση το σκοπό της απαλλοτρίωσης, Υπουργού και του Υπουργού Οικονομικών. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, απαλλοτριώσεων μείζονος σημασίας κατά την κρίση του αρμοδίου Υπουργού και του Υπουργού Οικονομικών, η αναγκαστική απαλλοτρίωση μπορούσε να κηρυχθεί μετά από απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου ή από επιτροπή Υπουργών, που ορίστηκε από αυτό. Με κοινή Υπουργική απόφαση μεταξύ των Υπουργών Κοινωνικής Πρόνοιας και Οικονομικών ενεργούνταν η αναγκαστική απαλλοτρίωση που είχε ως σκοπό τη μεταφορά και την ανοικοδόμηση οικισμών που βρίσκονταν σε περιοχές στις οποίες υπήρχε κίνδυνος κατολισθήσεων, είχαν πληγεί από σεισμό ή γενικότερα είχαν κριθεί ως ακατάλληλες.

Ο Νόμος 145/46 άλλαξε τον τρόπο κήρυξης και επέφερε μια νέα διαδικασία. Με βάση λοιπόν τον εν λόγω νόμο, οι απαλλοτριώσεις κηρυσσόταν με απόφαση του Υφυπουργού Ανοικοδόμησης μετά από γνώμη του Συμβουλίου Ανοικοδομήσεως και αφού έχει δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Στην περίπτωση όμως όπου τα απαλλοτριούμενα ακίνητα βρίσκονται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου των πόλεων ή οικισμών, τότε για την κήρυξη της απαλλοτριώσεως αρκεί η έγκριση του νέου σχεδίου ή της τροποποίησης του παλιού.

Ο Νόμος 797/71 επανάφερε τον τρόπο κήρυξης που είχε προβλέψει και ο Νόμος 1731/39. Και στην περίπτωση αυτού του νόμου η αναγκαστική απαλλοτρίωση γινόταν με κοινή υπουργική απόφαση του αρμοδίου με βάση το σκοπό της απαλλοτριώσεως, Υπουργού και του Υπουργού Οικονομικών. Το μόνο που προστέθηκε είναι ότι η απόφαση κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως θα έπρεπε να δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Παράλληλα με το Β. Διάταγμα που εκδιδόταν μετά από πρόταση του Υπουργού των Οικονομικών, ήταν δυνατός ο καθορισμός τρόπου μείζονος δημοσιότητας, των περί κηρύξεως αναγκαστικών απαλλοτριώσεων αποφάσεων για μεγαλύτερη διασφάλιση των συναλλαγών και των συμφερόντων των ενδιαφερόμενων.

Οι προς εφαρμογή σχεδίων πόλεων, αναγκαστικές απαλλοτριώσεις καθώς και αυτές που λαμβάνουν χώρα υπέρ Δήμων και Κοινοτήτων, κηρυσσονται κατά τις ειδικές περί αυτών διατάξεις.

Οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις υπέρ του Δημοσίου ή Νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου ή δημοσίων επιχειρήσεων ή κοινωφελών ιδρυμάτων, αγροτικών ακινήτων κηρυσσονται μετά από απόφαση του Νομάρχη. Ο Νομάρχης, αντί της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως μπορεί να προβεί για λογαριασμό του Δημοσίου σε απευθείας εξαγορά των συγκεκριμένων ακινήτων, με τίμημα που έχει καθοριστεί από έκθεση των αρμοδίων οικονομικού εφόρου και διευθυντή Γεωργίας και εκπροσώπων του Δημοσίου κατά τη σύναψη της σχετικής σύμβασης. Τα ίδια ισχύουν και για τις

απαλλοτριώσεις επί αστικών ακινήτων εντός των κατά τις κείμενες διατάξεις, άνευ εγκεκριμένου σχεδίου πόλης, διαμορφωθέντων οικισμών. Στην περίπτωση αυτή, η έκθεση συντάσσεται από τον αρμόδιο οικονομικό έφορο και το διευθυντή τεχνικών υπηρεσιών. Με Β. Διάταγμα που εκδίδεται μετά από πρόταση του Υπουργού Οικονομικών, μπορεί να τεθούν ανώτερα όρια εκτάσεων για τα οποία θα εφαρμοστεί η παραπάνω διαδικασία, ενώ παράλληλα να ρυθμίζεται πάσα λεπτομέρεια εφαρμογής των διατάξεων που αναλύθηκαν. Η παρούσα παράγραφος δεν εφαρμόζεται για ακίνητα που ανήκουν στην κατηγορία κατά το άρθρο 14 του Ν.Δ. από 17.7.23 «περί σχεδίων πόλεων, κώμων, και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών», ζωνών γύρω από εγκεκριμένα σχέδια πόλεων. Αρμόδιος Νομάρχης είναι αυτός, στου οποίου την περιφέρεια βρίσκεται το απαλλοτριούμενο ακίνητο ή το μεγαλύτερο μέρος αυτού.

Σήμερα η διαδικασία έχει αλλάξει κατά πολύ. Συγκεκριμένα, η αναγκαστική απαλλοτρίωση κηρύσσεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας στην οποία βρίσκεται το απαλλοτριωτέο ακίνητο εφόσον προορίζεται για δημόσια ωφέλεια. Η απόφαση εκδίδεται μετά από εισήγηση της Κτηματικής υπηρεσίας του νομού. Η απόφαση κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης δημοσιεύεται στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως και ο χρόνος κήρυξης της θεωρείται από τη δημοσίευση αυτή. Ο Γενικός Γραμματέας της Περιφέρειας αποστέλλει στο Υπουργείο Οικονομικών και στον αρμόδιο εκ του σκοπού της απαλλοτρίωσης Υπουργείο αντίγραφο της απαλλοτριωτικής πράξης και δύο αντίτυπα του οικείου κτηματολογικού διαγράμματος και πίνακα. Αντίγραφο της απόφασης κήρυξης της απαλλοτρίωσης διαβιβάζεται από την αρχή που εξέδωσε στον αρμόδιο φύλακα μεταγραφών για να ενεργήσει την οικεία καταχώριση.

Συγκεκριμένα ο Γενικός Γραμματέας της Περιφέρειας μπορεί να κηρύξει την απαλλοτρίωση για δύο κατηγοριών έργα. Η πρώτη κατηγορία αναφέρεται στα έργα που έχουν ενταχθεί στο Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (Π.Ε.Π.) και έχουν χρηματοδοτηθεί από την αντίστοιχη Σ.Α.Ε.Π, ανεξαρτήτως εμβαδού της καταλαμβανόμενης έκτασης, πλην των έργων που αφορούν το Εθνικό Οδικό Δίκτυο που έχει χαρακτηριστεί Διευρωπαϊκό ή ανήκουν σε προστατευόμενες από το νόμο, από διεθνείς ή από άλλες διακρατικές συμφωνίες περιοχές. Η δεύτερη κατηγορία αναφέρεται στα έργα που δεν έχουν ενταχθεί στο Π.Ε.Π., εφόσον η προς απαλλοτρίωση έκταση είναι μικρότερη των 100.000 τετραγωνικών μέτρων. Εάν η έκταση είναι μεγαλύτερη από 100.000 τετραγωνικά μέτρα, η απαλλοτρίωση κηρύσσεται με κοινή απόφαση του αρμόδιου εκ του σκοπού της απαλλοτρίωσης Υπουργού και του Υπουργού Οικονομικών, οι οποίοι είναι αρμόδιοι και για τυχόν συμπληρωματικές απαλλοτριώσεις ανεξαρτήτως εμβαδού. Με προεδρικά διατάγματα, που εκδίδονται με πρόταση του Υπουργού Οικονομικών, δύναται να αυξάνεται το όριο της εδαφικής έκτασης που αναφέρθηκε παραπάνω.

Η διαδικασία μπορεί να εφαρμόζεται και σε περιπτώσεις κατά τις οποίες, λόγω των ιδιομορφιών του έργου, ο Γενικός Γραμματέας της Περιφέρειας, με αιτιολογημένη εισήγησή του, παραπέμπει το ζήτημα κήρυξης της απαλλοτρίωσης στον Υπουργό Οικονομικών.

Σε περιπτώσεις απαλλοτριώσεων μεγάλης σημασίας, κατά την κρίση του αρμόδιου εκ του σκοπού της απαλλοτρίωσης Υπουργού και του Υπουργού Οικονομικών, η απαλλοτρίωση δύναται να κηρύσσεται με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου.

1.2.2 Προϋποθέσεις κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτριώσεως

Ο νόμος 1731/39 δεν είχε ξεχωριστό άρθρο για τις προϋποθέσεις κήρυξης των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων παρά περιείχε τις λεπτομέρειες αυτές ως παραγράφους ενταγμένες στον τρόπο κήρυξης των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων.

Με βάση λοιπόν τον νόμο αυτό για την έκδοση απόφασης περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως απαιτούνταν διάγραμμα στο οποίο θα απεικονίζεται η απαλλοτριωτέα έκταση και θα περιλαμβάνει και τις ιδιοκτησίες. Για τις απαλλοτριώσεις που βρίσκονται στην περιφέρεια διαφόρων ειρηνοδικείων, λαμβανόταν πρόνοια για τη σύνταξη του διαγράμματος από την Ειρηνοδικειακή περιφέρεια. Παράλληλα απαιτούνταν κτηματολογικός πίνακας στον οποίο θα παρουσιαζόταν οι εικαζόμενοι ιδιοκτήτες των απαλλοτριούμενων εκτάσεων και η τήρηση των κατά τις κείμενες διατάξεις των απαιτούμενων λοιπών όρων και προϋποθέσεων.

Κατ' εξαίρεση για την απαλλοτρίωση εκτάσεων ώστε να εκτελεστούν έργα συγκοινωνιακά, λιμενικά, εγγειοβελτιωτικά, τουριστικής αξιοποίησης και υδροηλεκτρικά, για την έκδοση της απόφασης για αναγκαστική απαλλοτρίωση αρκούσε απλό διάγραμμα οριζοντιογραφίας στο οποίο να απεικονίζεται το είδος και η έκταση του απαλλοτριούμενου ακινήτου ή εφόσον είναι δυνατό ρητή απόφαση με μνεία στην μη τήρηση των λοιπών όρων και προϋποθέσεων.

Στην περίπτωση που πρόκειται για απαλλοτρίωση υπέρ ιδιωτικής επιχείρησης, με εξαίρεση των επιχειρήσεων κοινής ωφέλειας για την έκδοση της απόφασης απαιτείται γνωμοδότηση της επιτροπής που αποτελείται από τον Οικονομικό Έφορο, τον Νομομηχανικό και ένα Δημόσιο Υπάλληλο που ορίζεται από τον αρμόδιο για τον σκοπό της απαλλοτριώσεως Υπουργό ή τον αρμόδιο Νομάρχη. Απαιτούνταν επίσης βεβαίωση του Υπουργείου Οικονομικών για την ύπαρξη ή μη δικαιωμάτων του Δημοσίου επί του απαλλοτριωμένου κτήματος. Από τις παραπάνω διατάξεις εξαιρούνται οι προς εφαρμογή των σχεδίων πόλεων απαλλοτριώσεις, οι απαλλοτριώσεις υπέρ Δήμων και Κοινοτήτων και οι απαλλοτριώσεις υπέρ της Δημόσιας Επιχείρησης Ηλεκτρισμού, η κήρυξη των οποίων γίνεται με τήρηση ειδικών διατάξεων.

Ο Νόμος 145/1946 δεν έκανε ιδιαίτερη μνεία για τις προϋποθέσεις που θα έπρεπε να τηρηθούν ώστε να κηρυχθεί η αναγκαστική απαλλοτρίωση. Το κενό αυτό ήρθε να αναπληρώσει νομοθετικά ο νόμος 797/71 με τα ειδικά άρθρα που περιέλαβε και ουσιαστικά καθιέρωσε την κτηματογράφηση που είχε καθιερωθεί και με το Νόμο 1731/39.

Με βάση το νόμο 797/71 λοιπόν για την έκδοση απόφασης κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτριώσεως απαιτούνταν κτηματολογικό διάγραμμα το οποίο εικονίζει την απαλλοτριούμενη έκταση και τις ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε αυτή καθώς και κτηματολογικός πίνακας ο οποίος εμφανίζει τους εικαζόμενους ιδιοκτήτες των προς απαλλοτρίωση ακινήτων, το εμβαδόν της κάθε ιδιοκτησίας καθώς και όλα τα προσδιοριστικά στοιχεία των κατασκευών και λοιπών συστατικών που υπάρχουν σε κάθε ιδιοκτησία.

Για την κήρυξη των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων, για την εκτέλεση πάσης φύσεως έργων οικονομικής ανάπτυξης της χώρας ή έργων θεραπείας έκτακτων κοινωνικών αναγκών, αρκούσε απλό διάγραμμα οριζοντιογραφίας στο οποίο θα απεικονίζεται η απαλλοτριούμενη έκταση, με μνεία στην απόφαση κήρυξης της συγκεκριμένης απαλλοτριώσεως περί της μη τήρησης των λοιπών όρων ή προϋποθέσεων. Το Κτηματολογικό διάγραμμα και ο κτηματολογικός πίνακας

μπορούσαν να συνταχθούν στην περίπτωση αυτή, εντός προθεσμίας, οριζόμενης από την απόφαση κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, χωρίς να υπερβαίνει το εξάμηνο. Μπορούσε όμως να παραταθεί μετά από όμοια απόφαση για ένα τρίμηνο. Εφόσον παρέλθει η συγκεκριμένη προθεσμία άπρακτη, τότε η απόφαση κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης θεωρείται αυτοδικαίως ανακληθείσα.

Ο νομέας ή κάτοχος κτημάτων, των οποίων προπαρασκευάζεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση, υποχρεούται να επιτρέψει την εκτέλεση των επί του ακινήτου του απαραίτητων προκαταρκτικών εργασιών για την καταμέτρηση και σύνταξη των διαγραμμάτων. Η εκτέλεση των εργασιών αυτών από την άλλη πλευρά δεν θα πρέπει να παρακωλύει τη χρήση και την κάρπωση του κτήματος. Ο βαρυνόμενος με τη δαπάνη της απαλλοτρίωσης υποχρεούται να αποκαταστήσει κάθε βλάβη ή φθορά η οποία ενδεχομένως προκληθεί από τις παραπάνω παρασκευαστικές εργασίες.

Σήμερα η διαδικασία δεν έχει ουσιώδεις διαφοροποιήσεις ωστόσο κάποιες κρίνονται ως ιδιαίτερα σημαντικές. Πιο αναλυτικά, για την έκδοση απόφασης κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης απαιτούνται κτηματολογικό διάγραμμα το οποίο εικονίζει την απαλλοτριούμενη έκταση και τις ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε αυτή καθώς και κτηματολογικός πίνακας ο οποίος εμφανίζει τους εικαζόμενους ιδιοκτήτες των προς απαλλοτρίωση ακινήτων, το εμβαδόν της κάθε ιδιοκτησίας καθώς και όλα τα προσδιοριστικά στοιχεία των κατασκευών και λοιπών συστατικών που υπάρχουν σε κάθε ιδιοκτησία. Τέλος θα πρέπει να τηρούνται οι διαδικασίες για τη χωροθέτηση του έργου όπως αυτές ισχύουν κάθε φορά.

Μετά την έγκριση της οριστικής μελέτης οδοποιίας, την έκδοση της απόφασης έγκρισης των Περιβαλλοντικών όρων και την εφαρμογή του άρθρου 1 του Νόμου 653/77 κατά το οποίο για την διάνοιξη εκτός Σχεδίου πόλης εθνικών οδών πλάτους καταλήψεως μέχρι 30 μέτρων, οι ωφελούμενοι παρόδιοι ιδιοκτήτες από κάθε πλευρά υποχρεούνται να αποζημιώσουν ζώνη πλάτους 15 μέτρων μέσω συμμετοχής τους στις δαπάνες απαλλοτρίωσης των ακινήτων που βρίσκονται επί της οδού που θα διανοιχθεί, ο Κύριος του έργου αναθέτει στον κατάλληλο Μελετητή τη σύνταξη των απαραίτητων Μελετών Κτηματολογίου.

Ο Μελετητής συντάσσει τους κτηματολογικούς πίνακες και τα κτηματολογικά διαγράμματα και τα υποβάλλει στη Διευθύνουσα Υπηρεσία. Ακολουθεί η θεώρησή τους που περιλαμβάνει την έγκριση της κτηματογραφικής ;αποτύπωσης, τον έλεγχο του ορίου της απαλλοτρίωσης και τον έλεγχο ως προς τα στοιχεία της οριστικής Μελέτης Οδοποιίας. Μετά τη θεώρηση, το κτηματολόγιο κατατίθεται στο τμήμα Απαλλοτριώσεων της αντίστοιχης διεύθυνσης του ΥΠΕΧΩΔΕ για έλεγχο ως προς τους αναλογισμούς και έγκριση.

Τα κτηματολογικά διαγράμματα και οι πίνακες συντάσσονται υποχρεωτικά με βάση τις αποτυπώσεις που έχουν γίνει πιο πρόσφατα στην προς μελέτη περιοχή από Δημόσια Υπηρεσία. Επιφυλάσσεται μάλιστα σε κάθε περίπτωση η εφαρμογή διατάξεων για το Εθνικό Κτηματολόγιο. Η σύνταξη των διαγραμμάτων και πινάκων μπορεί να γίνει μετά από έγκαιρη πρόσκληση των ιδιοκτητών να καταθέσουν τους τίτλους ιδιοκτησίας τους, σε κάθε όμως περίπτωση εφόσον η αρμόδια αρχή κρίνει ότι τα στοιχεία των κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων είναι ατελή ή έχουν ανάγκη διόρθωσης μπορεί να κινήσει τις ανάλογες διαδικασίες. Συγκεκριμένα μπορεί να τα αναπέμψει στην υπηρεσία που τα συνέταξε και να ζητήσει την διόρθωση ή συμπλήρωση τους.

Σε κάθε επίσης περίπτωση, υποχρεωτική είναι η ανακοίνωση της υπηρεσίας που προτείνει την απαλλοτρίωση της συγκεκριμένης περιοχής, καθώς και η αναφορά του σκοπού για τον οποίο λαμβάνει χώρα η απαλλοτρίωση. Με τη συγκεκριμένη

ανακοίνωση καλούνται οι ενδιαφερόμενοι να προβούν σε προσφορά ή υπόδειξη καταλλήλων για το σκοπό της απαλλοτρίωσης ακινήτων. Η ανακοίνωση δημοσιεύεται σε ημερήσια εφημερίδα που εκδίδεται στην πρωτεύουσα του νομού, στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται η απαλλοτριωτέα έκταση ή το μεγαλύτερο τμήμα αυτής. Επίσης, γίνεται τοιχοκόλληση της ανακοίνωσης στο κατάστημα του Δήμου ή της Κοινότητας στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται η απαλλοτριούμενη έκταση. Τόσο η δημοσίευση της ανακοίνωσης όσο και η τοιχοκόλληση πρέπει να λάβουν χώρα ένα τουλάχιστον μήνα πριν από τη δημοσίευση της απόφασης κήρυξης της απαλλοτρίωσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Ανακοίνωση δεν απαιτείται για απαλλοτριώσεις που κηρύσσονται και έχουν ως στόχο την κάλυψη στρατιωτικών και έκτακτων κοινωνικών αναγκών.

Για την κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης αγροτικής έκτασης απαιτείται επιπλέον η γνώμη της αρμόδιας Υπηρεσίας Γεωργίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης στην περιοχή της οποίας βρίσκεται η απαλλοτριούμενη έκταση χωρίς αυτό να σημαίνει πως τυχόν αρνητική γνώμη θα παρακωλύσει την κήρυξη της απαλλοτρίωσης. Για την κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης δασικής έκτασης απαιτείται επιπλέον η γνώμη της αρμόδιας Δασικής Υπηρεσίας.

Στις περιπτώσεις όπου προβλέπεται από τον παρόντα Κώδικα ή την ισχύουσα νομοθεσία, ως προϋπόθεση κήρυξης της απαλλοτρίωσης η ενέργεια ή η διατύπωση γνώμης από οποιαδήποτε αρχή ή υπηρεσία και δεν τάσσεται προθεσμία για τη διατύπωση αυτής, η προθεσμία αυτή είναι δύο μήνες από την περιέλευση σε αυτήν της σχετικής πρόσκλησης. Εάν εκπνεύσει άπρακτη η προθεσμία αυτή, η κήρυξη της απαλλοτρίωσης προχωρά νομίμως.

Εφόσον υπόχρεος για την καταβολή της αποζημίωσης είναι το Δημόσιο ή νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου, απαιτείται βεβαίωση του αρμόδιου για την έκδοση της πράξης οργάνου για το μέγεθος της δαπάνης και τον τρόπο καλύψεώς 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 ή η εγγεγραμμένη έχει εξαντληθεί ή είναι ανεπαρκής, αναγράφεται η απόφαση του Υπουργού Οικονομικών για εγγραφή ή μεταφορά πιστώσεως ή, εν πάση περιπτώσει, η πηγή από την οποία θα καλυφθεί η σχετική δαπάνη. Η βεβαίωση αυτή μνημονεύεται υποχρεωτικά στο προοίμιο της πράξης κήρυξης της απαλλοτρίωσης.

Εφόσον υπόχρεος για την καταβολή της αποζημίωσης είναι Νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου ή φυσικό πρόσωπο, με το έγγραφο που απευθύνει στην αρμόδια για την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης αρχή και με το οποίο ζητεί την κήρυξη, πρέπει να προσδιορίζει κατά προσέγγιση την απαιτούμενη για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης δαπάνη και να δηλώνει ρητά την πρόθεση και δυνατότητα του να προβεί στη συντέλεση μέσα στις νόμιμες προθεσμίες. Στην πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης περιέχεται υποχρεωτικά όρος κατά τον οποίο ο υπέρ ου πρέπει να καταθέσει σε προθεσμία τριών (3) μηνών από την κοινοποίηση της πράξης εγγυητική επιστολή αναγνωρισμένου πιστωτικού ιδρύματος για το 20% της προβλεπόμενης δαπάνης. Αν ο υπέρ ου δεν προβεί στη συντέλεση στις νόμιμες προθεσμίες, η εγγυητική επιστολή καταπίπτει υπέρ του Δημοσίου και των αναγνωρισμένων δικαιούχων σε ποσοστό 50% για τον καθένα.

1.2.3 Αγορά και ανταλλαγή απαλλοτριωτέου ακινήτου

Οι νόμοι του 1939 και του 1946 δεν προβλέπουν εναλλακτικές μορφές αποζημίωσης όπως η απευθείας αγορά ή η ανταλλαγή της απαλλοτριούμενης

έκτασης. Στο νόμο 797/71 γίνεται αναφορά σε συγκεκριμένο άρθρο για εναλλακτικές μορφές αποζημίωσης όπως η ανταλλαγή. Συγκεκριμένα στο άρθρο στο οποίο γίνεται αναφορά στην «Αναγκαστική απαλλοτρίωση κατά ζώνες και αποζημίωση έναντι ανταλλάγματος» αναφέρεται μεταξύ άλλων πως με την απόφαση κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για την εκτέλεση των προβλέψεων των πολεοδομικών σχεδίων ή για την εφαρμογή ρυμοτομικών σχεδίων ή για χάρη ανάπλασης ή διαμόρφωσης ευρύτερων περιοχών σε συνάρτηση με τα σχέδια αυτά, μπορεί τόσο στις περιπτώσεις απαλλοτρίωσης ανά ζώνες, όσο και στις λοιπές περιπτώσεις να παραχωρείται αντάλλαγμα αντί να ακολουθείται η αποζημίωση σε χρήμα για μέρος ή για το σύνολο του ακινήτου.

Τα πράγματα αποκτούν μια πιο ξεκάθαρη εικόνα στον συγκεκριμένο τομέα μετά την ψήφιση του νόμου 2881/2001 όπου υπάρχει ξεχωριστό άρθρο, αφιερωμένο σε αυτές τις περιπτώσεις και περιγράφεται η διαδικασία που πρέπει να ακολουθηθεί για να εφαρμοστούν.

Συγκεκριμένα, ο Γενικός Γραμματέας της Περιφέρειας ή, κατά περίπτωση, ο αρμόδιος εκ του σκοπού της απαλλοτρίωσης Υπουργός μπορεί, αντί για την κατά το άρθρο 1 αναγκαστική απαλλοτρίωση υπέρ του Δημοσίου, να προβεί στην απευθείας εξαγορά του ακινήτου. Η εξαγορά αυτή μπορεί να γίνει και μετά την κήρυξη της απαλλοτρίωσης, πάντως όμως μέχρι να εκδοθεί η δικαστική απόφαση καθορισμού της αποζημίωσης. Η εξαγορά γίνεται με τίμημα που καθορίζει η εκτιμητική επιτροπή του άρθρου 15 του Νόμου περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων.

Κατά τη σύναψη της σχετικής σύμβασης το Δημόσιο εκπροσωπείται από τον Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας ή, κατά περίπτωση, από τον αρμόδιο Υπουργό, οι οποίοι μπορούν να εξουσιοδοτήσουν εγγράφως για την υπογραφή αυτής πάρεδρο ή δικαστικό αντιπρόσωπο του Ν.Σ.Κ. ή τον Προϊστάμενο της οικείας Κτηματικής Υπηρεσίας του νομού. Αντίγραφο της συναπτόμενης σύμβασης, μαζί με το διάγραμμα στο οποίο εικονίζεται το ακίνητο που περιέρχεται στο Δημόσιο, αποστέλλεται στην αρμόδια αρχή για να καταγραφεί ως δημόσιο κτήμα.

Αντί αναγκαστικής απαλλοτρίωσης μπορεί επίσης να γίνει ανταλλαγή του απαλλοτριωτέου ακινήτου με ακίνητο του Δημοσίου, εφόσον συμφωνεί η αρχή που έχει, κατά τις κείμενες διατάξεις, τη διαχείρισή του. Εάν η αξία του ενός ακινήτου υπολείπεται της αξίας του άλλου, η διαφορά καταβάλλεται σε χρήμα.

1.2.4 Αναγκαστική απαλλοτρίωση κατά ζώνες και αποζημίωση με αντάλλαγμα

Το παρόν άρθρο υπάρχει ως ξεχωριστό στον νόμο 797/71 ενώ δεν υπάρχει σε όλους τους υπόλοιπους νόμους. Θα μπορούσε να ειπωθεί πως με μεγάλες διαφοροποιήσεις αποτελεί τον προπομπό του προηγούμενου άρθρου που εντάχθηκε στον Νόμο 2882/2001. Ορίζει λοιπόν το παρόν άρθρο πως επί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων υπέρ του Δημοσίου για την εκτέλεση δημόσιων έργων ή έργων κοινής ωφέλειας, μπορεί να απαλλοτριωθούν εκτάσεις και πλέον των απαιτούμενων. Στην περίπτωση αυτή ενεργούνται απαλλοτριώσεις κατά ζώνες.

Η απαλλοτριούμενη έκταση περιλαμβάνει ζώνη, κείμενη εντός ή εκτός ρυμοτομικού σχεδίου και εκτεινόμενη, γύρω ή κατά μήκος από το χώρο του υπό εκτέλεση έργου και σε επαφή προς αυτόν.

Η απαλλοτριούμενη έκταση μπορεί να χρησιμοποιηθεί για το υπό εκτέλεση έργο, για την πολεοδομική αναμόρφωση της περιοχής, την ίδρυση βοηθητικών ή εγκαταστάσεων που έχουν ως λόγο ύπαρξης την εξυπηρέτηση του έργου και τη

δημιουργία ιδιοκτησιών που θα παραχωρηθούν ως αντάλλαγμα προς τους δαιούχους αποζημίωσης.

Με την απόφαση κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για την εκτέλεση των προβλέψεων των πολεοδομικών σχεδίων ή για την εφαρμογή ρυμοτομικών σχεδίων ή για χάρη ανάπτυξης ή διαμόρφωσης ευρύτερων περιοχών σε συνάρτηση με τα σχέδια αυτά, μπορεί τόσο στις περιπτώσεις απαλλοτρίωσης ανά ζώνες, όσο και στις λοιπές περιπτώσεις να παραχωρείται αντάλλαγμα αντί να ακολουθείται η αποζημίωση σε χρήμα για μέρος ή για το σύνολο του ακίνητου.

1.2.5 Περιεχόμενο αναγκαστικής απαλλοτρίωσης

Στον νόμο 145/46 δεν γίνεται καμία αναφορά για το περιεχόμενο της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Παρόλα αυτά οι άλλοι τρεις νόμοι κάνουν αναφορά μέσω ξεχωριστού άρθρου. Συγκεκριμένα ο Νομός 1731/39 αναφέρει ότι η αναγκαστική απαλλοτρίωση της κυριότητας του ακινήτου επιφέρει αυτοδικαίως και την απαλλοτρίωση κάθε κτίσματος, κατασκευής και δέντρου που υπάρχει πάνω σε αυτό και κάθε άλλου συστατικού του πράγματος, κατά το άρθρο 953 του Αστικού Κώδικα, ανεξάρτητα αν περιληφθήκαν ή όχι στο Βασιλικό Διάταγμα κήρυξης της απαλλοτρίωσης. Οι επόμενοι δύο νόμοι του 79 και του 2001 αντικατέστησαν την τελευταία φράση περί Βασιλικού Διατάγματος με το κτηματολογικό διάγραμμα ή τον κτηματολογικό πίνακα στα οποία δεν απαιτείται ιδιαίτερη μνεία των συστατικών μερών για την τέλεση της απαλλοτρίωσης.

1.2.6 Χρόνος κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης

Το παρόν άρθρο υπήρχε στους νόμους 1731/39 και 797/71, ενώ με τον νέο νόμο 2882/2001 έχει αφαιρεθεί.

Με βάση λοιπόν το νόμο 1731/39 ορίζεται πως η αναγκαστική απαλλοτρίωση θεωρείται πως έχει κηρυχθεί μετά από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως του σχετικού Βασιλικού Διατάγματος ή από τη δημοσίευση της σχετικής Υπουργικής απόφασης ή πράξης.

Συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης με μεταβίβαση της ιδιοκτησίας στον υπέρ ου κηρύχθηκε αυτή, επέρχεται μόνο από την καταβολή της ορισθείσας προσωρινής ή οριστικής αποζημίωσης στον δικαιούχο ή από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της κατάθεσης της δικαστικώς προσδιορισθείσας αποζημίωσης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Αν υπόχρεο για την καταβολή είναι το Δημόσιο ως συντελεσμένη θεωρείται η απαλλοτρίωση και στην περίπτωση όπου είτε από τη δημοσίευση της παραπάνω καταθέσεως, είτε από της υπέρ του δικαιούχου έκδοσης χρηματικού εντάλματος πληρωμής.

Μετά την πάροδο οκτώ ημερών από τον οποιοδήποτε από τους παραπάνω τρόπους συντέλεσης της απαλλοτρίωσης, μπορεί το απαλλοτριωθέν ακίνητο να καταληφθεί χωρίς κανένα κώλυμα. Παράλληλα κάθε αξίωση οποιοδήποτε τρίτου για εμπράγματο δικαίωμα που είχε ή δεν είχε προσκληθεί κατά τη διαδικασία του καθορισμού προσωρινής ή οριστικής τιμής τρέπεται εφεξής σε προσωπική απαίτηση επί του κατατεθέντος ποσού ή κατά οποιοδήποτε έχει εισπράξει την αποζημίωση ή κατά αυτού υπέρ του οποίου εκδόθηκε το χρηματικό ένταλμα πληρωμής.

Εντός αυτής της προθεσμίας των οκτώ ημερών από τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης οφείλει ο κάθε νομέας ή ο οποιοσδήποτε κάτοχος απαλλοτριωθέντος ακινήτου να εγκαταλείψει στον υπέρ ου η απαλλοτρίωση το ακίνητο, ελεύθερο για

χρήση και κατοχή αλλιώς το Δημόσιο μπορεί ασχέτως των άλλων δικαιωμάτων να αιτήσει δικαστικώς την αποβολή του καθώς και προσωρινά μέτρα.

Λίγο διαφορετικά είναι τα πράγματα με βάση το νόμο 797/71 με βάση τον οποίο, η αναγκαστική απαλλοτρίωση θεωρείται κηρυχθείσα μετά τη δημοσίευσή της απόφασης περί κήρυξης της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Αίτηση ακυρώσεως ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας κατά της απόφασης κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης η οποία έχει ασκηθεί εντός τριάντα ημερών από τη δημοσίευση της απόφασης περί απαλλοτρίωσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, συζητείται το αργότερο εντός εξήντα ημερών από την κατάθεση αυτής προς τον Γραμματέα αυτού. Η δε απόφαση επί της αίτησης εκδίδεται εντός τριάντα ημερών από τη συζήτηση.

1.2.7 Μνεία δικαιούχων αποζημίωσης

Σε όλους τους νόμους που εξετάστηκαν υπάρχει ιδιαίτερο άρθρο για την αναφορά των δικαιούχων στους κτηματολογικούς πίνακες και διαγράμματα αλλά και τις επιπτώσεις που πιθανότατα προκύπτουν από λανθασμένη αναγραφή ή παράλειψη στοιχείων.

Με βάση όλους τους νόμους λοιπόν η αναγκαστική απαλλοτρίωση αφορά στο πράγμα, ανεξάρτητα από το πρόσωπο που έχει την κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα σε αυτό. Η εσφαλμένη αναγραφή ή και η πλήρης παράλειψη του ονοματεπωνύμου του προσώπου τούτου στην απόφαση κήρυξης ή στο κτηματολογικό διάγραμμα ή στον κτηματολογικό πίνακα δεν επηρεάζει το κύρος της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.

1.2.8 Υποχρεώσεις νομέα ή κατόχου απαλλοτριωτέου ακινήτου

Στον νόμο του 1939 δεν υπάρχει καμιά ιδιαίτερη διάταξη για τις υποχρεώσεις του νομέα ή του κατόχου του απαλλοτριούμενου ακινήτου. Αντίθετα στον νόμο του 1946 υπάρχει ξεχωριστό άρθρο στο οποίο λέγεται πως για την εγκατάσταση του Δημοσίου αποβάλλεται κάθε πρόσωπο το οποίο είτε έχει εμπράγματο δικαίωμα σε αυτό, είτε διέπεται από ενοχική ή άλλου είδους σχέση και βρίσκεται στην απαλλοτριούμενη έκταση.

Στο νόμο 797/71 δεν γίνεται καμιά ιδιαίτερη αναφορά για τυχόν υποχρεώσεις του νομέα ή του κατόχου του απαλλοτριωμένου ακινήτου. Ωστόσο το κενό αυτό έρχεται να καλύψει ο νόμος του 2001 κατά τον οποίο ξεχωριστό άρθρο προστίθεται που αναφέρει τα ακόλουθα:

Ο νομέας ή ο κάτοχος του απαλλοτριωτέου ακινήτου υποχρεούται να επιτρέψει την εκτέλεση επ' αυτού των απαραίτητων προκαταρκτικών εργασιών για την καταμέτρησή του και τη σύνταξη του κτηματολογικού διαγράμματος και πίνακα.

Η εκτέλεση των εργασιών αυτών δεν πρέπει να παρακωλύει τη χρήση και την κάρπωση του απαλλοτριωτέου ακινήτου. Ο βαρυνόμενος με τη δαπάνη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης υποχρεούται να αποκαθιστά κάθε βλάβη ή φθορά που προκαλείται από την εκτέλεση των εργασιών αυτών.

1.3 Συντέλεση της απαλλοτρίωσης

1.3.1 Τρόποι συντέλεσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης

Ο νόμος 1731/39 δεν κάνει ιδιαίτερη αναφορά στο ζήτημα του τρόπου συντέλεσης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και δεν περιλαμβάνεται ξεχωριστό άρθρο για την εν λόγω εξεταζόμενη παράμετρο.

Με βάση το νόμο 145/46 η κυριότητα των απαλλοτριούμενων ακινήτων περιέχεται στο Δημόσιο μετά από τη δημοσίευση της αποφάσεως του Υφυπουργού Ανοικοδομήσεως στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Για τις δε απαλλοτριώσεις που λαμβάνουν χώρα εντός του εγκεκριμένου σχεδίου των πόλεων ή συνοικισμών, αυτές συντελούνται μετά από δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως του εγκριτικού του σχεδίου ή της τροποποίησης του Βασιλικού Διατάγματος ή της απόφασης των επιτροπών για εκτέλεση των έργων με σκοπό την ανοικοδόμηση της χώρας.

Εντός δέκα ημερών από τις παραπάνω δημοσιεύσεις στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, η απαλλοτρίωση γνωστοποιείται προς τον φερόμενο ιδιοκτήτη του ακινήτου. Σε περίπτωση αδυναμίας εξακρίβωσης αυτού ή απουσίας αυτού από την περιφέρεια από την οποία βρίσκεται το ακίνητο η απαλλοτρίωση γνωστοποιείται στον Δήμαρχο ή στον πρόεδρο της Κοινότητας της περιφέρειας του ακινήτου. Αντίγραφο δε της γνωστοποίησης τοιχοκολλάται στον χώρο δημοσιεύσεων του Κοινοτικού ή Δημοτικού καταστήματος.

Εντός αυτών των δέκα ημερών η απαλλοτρίωση γνωστοποιείται και προς τον φύλακα μεταγραφών και υποθηκών ο οποίος εντός άλλων δέκα ημερών από την ημέρα της λήψης οφείλει να αποστείλει πιστοποιητικό για την μεταγραφή στην υπηρεσία που του γνωστοποίησε την απαλλοτρίωση

Μέχρι το Δημόσιο να εγκατασταθεί στο ακίνητο, αυτό παραμένει στην κατοχή του μέχρι πρότινος νομέα στον οποίο ανήκουν και οι καρποί του ακινήτου και ο οποίος φέρει τα βάρη αυτού. Μετά την συντέλεση της απαλλοτρίωσης, ο νομέας δεν έχει δυνατότητα να επιφέρει οποιαδήποτε μεταβολή στο ακίνητο πέρα από τις αναγκαίες επισκευές. Σε περίπτωση μερικής εγκατάστασης, τα παραπάνω ισχύουν για το τμήμα του ακινήτου που δεν έχει καταληφθεί από το Δημόσιο.

Με βάση το νόμο 797/71 η συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης οδηγεί στην απόκτηση κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος επί του ακινήτου υπέρ ου για το οποίο συντελείται αυτή. Επέρχεται μάλιστα μετά από την καταβολή στον δικαιούχο της προσδιορισθείσας προσωρινώς ή οριστικώς αποζημίωσης ή μετά από τη δημοσίευση στο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως της κατάθεσης της στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Εάν υπόχρεο για την καταβολή της αποζημίωσης είναι το Δημόσιο τότε η συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης επέρχεται μετά από έκδοση του οικείου χρηματικού εντάλματος πληρωμής.

Εφόσον η αναγκαστική απαλλοτρίωση συντελείται με βάση τον παραπάνω τρόπο όπως περιγράφηκε ενδελεχώς, ο υπέρ ου αυτής υποχρεούται να επιμεληθεί χωρίς καθυστέρηση της μεταγραφής στα οικεία βιβλία μεταγραφών της απόφασης κήρυξης αυτής, συνοδευμένης από την πράξη εξόφλησης της αποζημίωσης ή από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της παρακατάθεσης αυτής, ή του εκδοθέντος οικείου εντάλματος πληρωμής. Η μεταγραφή αυτή μπορεί να ενεργοποιηθεί μετά από επιμέλεια παντός ενδιαφερόμενου.

Η αναγκαστική απαλλοτρίωση συντελείται **σήμερα και με βάση τον νόμο 2882/2001** με την καταβολή στο δικαιούχο που έχει αναγνωριστεί με δικαστική απόφαση ή είναι ο αληθινός δικαιούχος της απόφασης της αποζημίωσης που προσδιορίστηκε προσωρινά ή οριστικά κατά τον παρόντα νόμο ή με τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως γνωστοποίησης ότι η αποζημίωση, "η δικαστική δαπάνη, η οποία επιδικάζεται κατά το άρθρο 18 παράγραφος 4, καθώς και η αμοιβή των πληρεξουσίων δικηγόρων" κατατέθηκε στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων κατά το άρθρο 8.

Εάν υπόχρεο για την καταβολή της αποζημίωσης είναι το Δημόσιο, η αναγκαστική απαλλοτρίωση συντελείται και με την έκδοση χρηματικού εντάλματος πληρωμής υπέρ του δικαστικώς αναγνωρισθέντος ή του αληθινού δικαιούχου.

Εάν υπόχρεος για την καταβολή της αποζημίωσης είναι οργανισμός τοπικής αυτοδιοίκησης Α' ή Β' βαθμού, η αναγκαστική απαλλοτρίωση συντελείται και με τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως γνωστοποίησης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ότι, κατ' εντολή και για λογαριασμό του υπόχρεου, παρακατέθεσε το ίδιο την αποζημίωση, "την επιδικασθείσα κατά το άρθρο 18 παράγραφος 4 δικαστική δαπάνη, καθώς και την αμοιβή των πληρεξουσίων δικηγόρων" κατά τους όρους και τα αποτελέσματα που ορίζονται στο άρθρο 8.

Όπου κατά τις κείμενες διατάξεις προβλέπεται αυτοαποζημίωση του καθ' ου η απαλλοτρίωση, εάν μετά τον επερχόμενο συμψηφισμό παραμένει υπόλοιπο προς καταβολή στον δικαιούχο της αποζημίωσης, η απαλλοτρίωση συντελείται με την καταβολή του υπολοίπου τούτου ή τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως γνωστοποίησης για την παρακατάθεση αυτού ή την έκδοση χρηματικού εντάλματος πληρωμής του. Εάν μετά τον επερχόμενο συμψηφισμό δεν παραμένει υπόλοιπο προς καταβολή στον δικαιούχο της αποζημίωσης, η απαλλοτρίωση συντελείται με τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως γνωστοποίησης για την αυτοαποζημίωση, όπως αυτή προσδιορίζεται, κατά οποιονδήποτε τρόπο, με τη σχετική διοικητική πράξη που συντάσσεται τελικά.

Η απαλλοτρίωση συντελείται και με την καταβολή της αποζημίωσης σε είδος, εφόσον ο δικαιούχος συναινεί σε αυτό με ειδική έγγραφη δήλωσή του. Η ανεπιφύλακτη παραλαβή της αποζημίωσης σε είδος εξομοιώνεται με την έγγραφη συναίνεση. Αποζημίωση σε άλλο πλην της κυριότητας επί ακινήτου είδος ή με τη μορφή της παραχώρησης δικαιωμάτων επί άλλου ακινήτου επιτρέπεται, μόνο αν οι παραχωρήσεις αυτές προβλέπονται και ρυθμίζονται με ειδική διάταξη. Στις περιπτώσεις αυτές η συντέλεση επέρχεται όταν εκπληρωθούν οι διατυπώσεις που απαιτούνται από τις εφαρμοζόμενες κάθε φορά διατάξεις για την επέλευση των έννομων αποτελεσμάτων της αντίστοιχης δικαιοπραξίας. Επί κινητών πραγμάτων, η συντέλεση επέρχεται με την παράδοση αυτών στον δικαιούχο ή εξουσιοδοτημένο από αυτόν πρόσωπο με τη σύνταξη σχετικού πρωτοκόλλου. Οι ρυθμίσεις εφαρμόζονται μετά τη δικαστική αναγνώριση του δικαιούχου.

Από την κατά τις προηγούμενες παραγράφους συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ο υπέρ του οποίου λαμβάνει χώρα η απαλλοτρίωση αποκτά την κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα επί του ακινήτου.

Είναι βασικό να υπογραμμιστεί εδώ και θα μας απασχολήσει ενδελεχώς και παρακάτω ότι πριν καταβληθεί η οριστική ή προσωρινή αποζημίωση διατηρούνται ακεραία όλα τα δικαιώματα του ιδιοκτήτη και δεν επιτρέπεται η κατάληψη.

1.3.2 Παρακατάθεση αποζημίωσης

Με βάση το νόμο 1731/39 για την παρακατάθεση της αποζημίωσης ορίζονται τα ακόλουθα. Κατ' αρχάς, ο υπόχρεος προς πληρωμή της αποζημιώσεως, εφόσον δεν έχει εκδοθεί τελεσίδικη απόφαση αναγνώρισης δικαιούχων, η έλλειψη της οποίας αποτελεί αιτία εύλογου αβεβαιότητας για το πρόσωπο του δικαιούχου και αδυναμία εκπλήρωσης με ασφάλεια της υποχρέωσης του, μπορεί αντί της καταβολής της οριστικής ή προσωρινής αποζημίωσης να κατατεθεί σύμφωνα με το άρθρο 434 του Αστικού κώδικα στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων το προσδιορισθέν ποσό αυτής μετά από τυχόν παρακράτηση στο όνομα του αναγνωρισθέντος αρμοδίως δικαιούχου ή δικαιούχων.

Η ειδοποίηση για την εν λόγω κατάθεση, δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Αν όμως υπάρχουν ενυπόθηκοι ή δανειστές που έχουν κατασχέσει μέρος ή ολόκληρη την περιουσία καθώς και τρίτοι διεκδικητές και εν γένει αν έχει δηλωθεί ενώπιον του Προέδρου του δικαστηρίου κατά την τέλεση της διαδικασίας, αμφισβήτηση για το πρόσωπο του δικαιούχου της αποζημίωσης, τότε η κατάθεση στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων αποτελεί υποχρέωση του βεβαρημένου με την πληρωμή της αποζημίωσης.

Το Δημόσιο και το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, καταβάλλουν την αποζημίωση στον δικαστικώς αναγνωριζόμενο δικαιούχο ή δικαιούχους και απαλλάσσονται από κάθε ευθύνη έναντι οποιουδήποτε τρίτου διεκδικητή που εμφανίζεται ως ολοκληρωτικά ή κατά ένα μέρος ως αληθώς δικαιούχος, διατηρώντας μόνο την ευθύνη απέναντι στους τελευταίους για να εισπραχθεί το τίμημα.

Το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων μπορεί να καταβάλλει στον δικαιούχο την ανάλογη αποζημίωση πριν από την δικαστική του αναγνώριση, μετά από έλεγχο των τίτλων ιδιοκτησίας και αφού έχει τη σύμφωνή γνώμη της Νομικής υπηρεσίας.

Στην περίπτωση συντελεσμένων απαλλοτριώσεων που έχουν κηρυχθεί υπέρ του Δημοσίου ή Νομικών προσώπων Δημοσίου δικαίου ή Κοινοφελών ιδρυμάτων και οργανισμών και εις βάρος Ναών ή Μονών ή εις βάρος Εκκλησιαστικής εν γένει περιουσίας που έχει τελεστεί από την διοίκηση και διαχείριση του Ο.Δ.Ε.Π καλούμενων από εδώ και πέρα «Εκκλησιαστικών Οργανισμών», μπορεί με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών που εκδίδεται μετά από γνώμη του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δημοσίων Κτημάτων να διατάξει διατηρώντας όλα τα δικαιώματα των αντικρουόμενων πλευρών την ολοκληρωτική ή εν μέρει καταβολή από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων της κατατεθειμένης αποζημίωσης στον καθ' ου Εκκλησιαστικό Οργανισμό πριν από τη δικαστική αναγνώριση αυτού ως δικαιούχου της αποζημίωσης εφόσον: α) παρήλθε πενταετία από την κατάθεση αυτής. β) δεν συντρέχει καμία από τις παραπάνω προαναφερόμενες περιπτώσεις γ) το κώλυμα για την είσπραξη της αποζημίωσης οφείλεται είτε στη διεκδίκηση των δικαιωμάτων επί του απαλλοτριωθέντος εκ μέρους των υπέρ ων η παραπάνω απαλλοτρίωση, είτε γιατί έχει ξεκινήσει από αυτούς η απαλλοτρίωση, είτε γιατί έχει ξεκινήσει από αυτούς η αμφισβήτηση για το πρόσωπο του δικαιούχου, είτε εξαιτίας αδυναμίας έκδοσης της απαιτούμενης βεβαίωσης περί μη ύπαρξης δικαιωμάτων του Δημοσίου επί του απαλλοτριωθέντος.

Αφού έχει καταβληθεί η αποζημίωση όπως ορίστηκε με βάση τα παραπάνω, το μεν Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων απαλλάσσεται από κάθε ευθύνη έναντι των υπέρ ων η απαλλοτρίωση και οποιουδήποτε εμφανιστεί ως τρίτος διεκδικητής ή προβάλλει εαυτόν ως αληθής δικαιούχος. Ο δε Εκκλησιαστικός οργανισμός που έχει εισπράξει την αποζημίωση διατηρεί την ευθύνη της απόδοσης της εάν αναγνωρισθεί τελεσίδικως ότι δεν είναι ο αληθής δικαιούχος της αποζημιώσεως και καθίσταται με

βάση τις περιστάσεις υποχρεωτικά και δικονομικά εγγυητής του υπέρ ου της απαλλοτρίωσης.

Με βάση το Βασιλικό Διάταγμα που εκδόθηκε με πρόταση του Υπουργού των Οικονομικών μπορούν οι διατάξεις της παρούσας παραγράφου να επεκταθούν αναλόγως και επί των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων που συντελούνται υπέρ του Δημοσίου και λοιπών Νομικών προσώπων και Οργανισμών και εις βάρος οποιονδήποτε Νομικών Προσώπων Δημοσίου Δικαίου.

Με βάση το νόμο 145/46 οι καταβολές για τη σύμφωνη με το πρόγραμμα ανοικοδόμησης, παρεχόμενη ιδιοκτησία και το αντίτιμο για την καταβολή της αξίας αυτής που χορηγείται από το Υφυπουργείο Ανοικοδόμησης καθώς και των πάσης φύσης υλικών, εργαλείων, εντύπων κ.λπ. κατατίθενται σε ειδικό λογαριασμό με τον τίτλο «Ειδικός Λογαριασμός Ανοικοδόμησης» στην Αγροτική Τράπεζα. Σε αυτόν τον λογαριασμό κατατίθενται επίσης οι εισπράξεις από τους καταλογισμούς, από τα πρόστιμα που έχουν επιβληθεί από τον Υφυπουργό Ανοικοδόμησης στους προμηθευτές και τους εργολάβους, καθώς και οι εισπράξεις από τις εγγυήσεις ή τις ποινικές ρήτρες που συντάχθηκαν μετά από πρόταση του Υφυπουργού Ανοικοδόμησης και καταπίπτουν υπέρ του Δημοσίου. Με βάση τα Βασιλικά Διατάγματα μπορεί να περιέχονται στον λογαριασμό και οι πόροι πάσης πόλης ή κωμόπολης «για τη σύσταση ειδικών ταμείων για την εφαρμογή των σχεδίων πόλεων». Το προϊόν του ειδικού λογαριασμού ανοικοδόμησης διατίθεται για την προμήθεια υλικών, για την εκτέλεση εργασιών ή μεταφορών, για τη σύνταξη μελετών και για την καταβολή εν γένει κάθε δαπάνης αναγκαίας για το έργο της ανοικοδόμησης. Ο λογαριασμός αυτός κινείται με εντολή του Υφυπουργού Ανοικοδόμησης και εκδίδεται μετά από σύμφωνη γνώμη του συμβουλίου ανοικοδόμησης. Στο τέλος του κάθε οικονομικού έτους αποστέλλεται στο Ελεγκτικό συνέδριο για έλεγχο ο απολογισμός του παραπάνω λογαριασμού μαζί με τα σχετικά δικαιολογητικά. Με την απόφαση του Υφυπουργού Ανοικοδόμησης δημοσιευμένη στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως μπορεί να κανονίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή των συγκεκριμένων διατάξεων .

Ο νόμος 797/ 71 όριζε ότι ο υπόχρεος για την πληρωμή της αποζημίωσης, μπορεί αντί καταβολής να καταθέσει την προσωρινή ή οριστική προσδιορισθείσα αποζημίωση στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, υπέρ του δικαιούχου εάν δεν έχει εκδοθεί τελεσίδικη απόφαση αναγνώρισης αυτού. Ο υπόχρεος επίσης μπορεί να καταθέσει ένα ποσό από την αποζημίωση ώστε να οριστεί εγγύηση.

Το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων αποδίδει στο δικαιούχο το ποσό που κατατέθηκε αφού προσκομισθεί σε αυτό τελεσίδικη αναγνωριστική απόφαση και μπορεί να αποδώσει επίσης το ποσόν για μη παροχή ορισθείσας εγγύησης με την προσκόμιση βέβαια των δικαιολογητικών για μη παροχής αυτής.

Εάν το απαλλοτριωμένο ακίνητο βαρύνεται με υποθήκη, κατάσχεση ή διεκδίκηση, η κατάθεση της αποζημίωσης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων είναι υποχρεωτική. Υποχρεωτική είναι επίσης στην περίπτωση όπου υφίστανται αιτίες που αφορούν το πρόσωπο του δικαιούχου ή στην περίπτωση ύπαρξης αβεβαιότητας για το πρόσωπο του αληθούς δικαιούχου οπότε σύμφωνα με το άρθρο 434 του Αστικού Κώδικα καθίσταται αδύνατη η καταβολή της αποζημίωσης με ασφάλεια.

Κάθε διαφορά σχετική με την απόδοση από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων στο δικαιούχο του ποσού που κατατέθηκε λύεται οριστικά από το αρμόδιο δικαστήριο της παραγράφου 1 του άρθρου 18 του νόμου περι αναγκαστικών απαλλοτριώσεων με τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων των άρθρων 686 και επόμενων του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Με την καταβολή της αποζημίωσης στο δικαιούχο που αναγνωρίστηκε δικαστικώς, το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση και ευθύνη απέναντι σε οποιονδήποτε τρίτο διεκδικητή ή δικαιούχο. Ευθύνη απέναντι σε αυτούς έχει εκείνος που εισέπραξε την αποζημίωση.

Το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων μπορεί με δική του ευθύνη, να καταβάλει την αποζημίωση στο δικαιούχο και πριν από τη δικαστική αναγνώρισή του μετά από έλεγχο των τίτλων ιδιοκτησίας και σύμφωνη γνώμη της νομικής του υπηρεσίας.

Ο νόμος που βρίσκεται σε ισχύ σήμερα επέφερε μικρές αλλαγές στη παραπάνω διαδικασία του 1971 αλλά παρατίθεται ολοκληρωμένα για χάρη πληρότητας. Πιο αναλυτικά, τονίζεται πως ο υπόχρεος για την πληρωμή της αποζημίωσης, της κατά το άρθρο 18 παρ. 4 δικαστικής δαπάνης, καθώς και της αμοιβής των πληρεξουσίων δικηγόρων, που προσδιορίστηκαν δικαστικώς, καταθέτει στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων την αποζημίωση υπέρ δικαιούχου και τη δικαστική δαπάνη και την αμοιβή των πληρεξουσίων δικηγόρων υπέρ του οικείου Δικηγορικού Συλλόγου. Εάν το απαλλοτριωμένο ακίνητο βαρύνεται με υποθήκη, κατάσχεση ή διεκδίκηση, η κατάθεση της αποζημίωσης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων είναι υποχρεωτική.

Το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων αποδίδει στο δικαιούχο το ποσό που κατατέθηκε αφού προσκομισθεί σε αυτό τελεσίδικη αναγνωριστική απόφαση και στον οικείο Δικηγορικό Σύλλογο το ποσό της δικαστικής δαπάνης και την αμοιβή των πληρεξουσίων δικηγόρων.

Εάν για μέρος του ποσού αυτού ορίστηκε εγγυοδοσία τότε αποδίδεται αφού προσκομισθούν τα δικαιολογητικά παροχής της εγγυοδοσίας αυτής ή απόφαση με την οποία η οριστική αποζημίωση προσδιορίζεται ίση με την προσωρινή ή μεγαλύτερη από αυτήν.

Κάθε διαφορά σχετική με την απόδοση από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων στο δικαιούχο του ποσού που κατατέθηκε λύεται οριστικά από το αρμόδιο δικαστήριο της παραγράφου 1 του άρθρου 19 του νόμου περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων με τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων των άρθρων 686 και επόμενων του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Με την καταβολή της αποζημίωσης στο δικαιούχο που αναγνωρίστηκε δικαστικώς, το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση και ευθύνη απέναντι σε οποιονδήποτε τρίτο διεκδικητή ή δικαιούχο. Ευθύνη απέναντι σε αυτούς έχει εκείνος που εισέπραξε την αποζημίωση.

Το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων μπορεί με δική του ευθύνη, να καταβάλει την αποζημίωση στο δικαιούχο και πριν από τη δικαστική αναγνώρισή του.

1.3.3 Μεταγραφή - Συνέπειες συντέλεσης

Με το νόμο 797/71 μετά τη συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης κάθε νομέας ή κάτοχος του ακινήτου που απαλλοτριώθηκε υποχρεούται να παραδώσει τούτο ελεύθερο στον υπέρ ου η απαλλοτρίωση μέσα σε δέκα ημέρες από έγγραφη πρόσκληση αυτού, στην οποία αναφέρεται συνοπτικά ο τρόπος της συντέλεσης. Εάν ο νομέας ή ο κάτοχος δεν παραδώσει το ακίνητο τούτο ελεύθερο, διατάσσεται η παράδοση αυτού από το αρμόδιο δικαστήριο.

Μετά τη συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, με βάση την τιμή που καθορίστηκε έπειτα από κλήτευση ή παράσταση των φερόμενων ως ιδιοκτητών στα κτηματολογικά στοιχεία, κάθε εμπράγματο δικαίωμα επί του ακινήτου οποιουδήποτε τρίτου, είτε αυτός έλαβε μέρος είτε όχι, ακόμη και αν δεν κλητεύτηκε στη δίκη για τον καθορισμό της αποζημίωσης, μετατρέπεται σε ενοχική αξίωση επί της αποζημίωσης που παρακατατέθηκε ή κατά εκείνου που εισέπραξε την αποζημίωση ή κατά του υπέρ ου εκδόθηκε το χρηματικό ένταλμα πληρωμής.

Στον νόμο που ισχύει ακόμα και σήμερα προστέθηκε ότι μετά τη συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ο υπέρ ου αυτή υποχρεούται να ενεργήσει χωρίς υπαίτια καθυστέρηση, για τη μεταγραφή της απόφασης κήρυξης αυτής, προσκομίζοντας τα στοιχεία που αποδεικνύουν τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, καθώς και αντίγραφο της απόφασης αναγνώρισης δικαιούχων, εφόσον η αναγνώριση έχει γίνει με την ίδια απόφαση με την οποία καθορίστηκε η αποζημίωση. Η μεταγραφή μπορεί να γίνει με την επιμέλεια και κάθε άλλου ενδιαφερομένου.

Οι συνέπειες της συντέλεσης παραμένουν ίδιες με μικρές ουσιώδεις συμπληρώσεις όπως ότι το δικαστήριο μπορεί να χορηγήσει προθεσμία για την παράδοση του ακινήτου μέχρι τριάντα ημέρες από τη δημοσίευση της απόφασης και ότι οποιός δεν κλητεύτηκε ούτε έλαβε μέρος στη δίκη για τον καθορισμό της αποζημίωσης δικαιούται να ασκήσει με αίτηση την αξίωσή του για καθορισμό μεγαλύτερης οριστικής αποζημίωσης, μέσα σε πέντε έτη από τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης και, σε περίπτωση που αποδεδειγμένα έχει λάβει γνώση, μέσα σε έξι μήνες από τότε που αυτός έλαβε γνώση.

1.3.4 Παραγραφή Αποζημίωσης

Ο νόμος 1731/39 ορίζει πως μετά από μια πενταετία από τον τελεσίδικο προσδιορισμό της αποζημίωσης ή από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της κατάθεσης της προσωρινής ή οριστικής μονάδας στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων παραγράφεται η αξίωση για αποζημίωση ατόμων που φέρονται ως δικαιούχοι εκτός κι αν πρόκειται για το Δημόσιο ή για άλλο Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου. Η παραγραφή αυτή διακόπτεται και από την υποβολή αίτησης από τον δικαιούχο για δικαστική ή διοικητική αναγνώριση και πληρωμή ή έναντι της προσδιορισθείσας μη τελεσιδικού τιμής μονάδας απόληψη. Η συγκεκριμένη βραχυπρόθεσμος παραγραφή δεν χωρά στον δικαστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης δικαιώματος. Στην περίπτωση που υφίσταται τελεσίδικος προσδιορισμός της αποζημίωσης ή έχει δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως η κατάθεση της προσωρινής ή οριστικής τιμής μονάδας στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων για απαλλοτριώσεις που έχουν κηρυχθεί πριν από την ισχύ του παρόντος νόμου, η οριζόμενη πενταετία για παραγραφή της αξίωσης για αποζημίωση άρχεται από την ισχύ του Νομοθετικού Διατάγματος με αριθμό 1411/42.

Ο νόμος 145/46 δεν αναφέρει τίποτα για τη διαδικασία παραγραφής της αποζημίωσης, τους χρόνους κατά τους οποίους αυτή επέρχεται και τις διαδικασίες που την επισύρουν.

Με βάση το νόμο 797/71 μετά τη συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης η αξίωση για την είσπραξη της αποζημίωσης, που προσδιορίστηκε προσωρινώς ή οριστικώς, παραγράφεται μετά από μια δεκαετία, αρχόμενη από την κατάληψη του ακινήτου που απαλλοτριώθηκε και δεδομένου ότι υπάρχει βεβαίωση κατάληψης τους ακινήτου που αποδεικνύεται είτε μέσω έκθεσης ή με οποιοδήποτε άλλον τρόπο, ή με κατάθεση της οριστικής προσδιορισθείσας αποζημίωσης εκτός από την περίπτωση όπου ο δικαιούχος είναι το Δημόσιο ή νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου.

Η παραγραφή διακόπτεται και με την ενέργεια πράξεων του δικαιούχου της αποζημίωσης που αποβλέπουν: α) στη δικαστική ή διοικητική αναγνώριση, β) στην είσπραξη μέρους ή του συνόλου της αποζημίωσης και γ) στην ανάκληση της απαλλοτρίωσης

Το δικαίωμα για δικαστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης δεν υπόκειται σε παραγραφή.

Σήμερα, μετά τη συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης η αξίωση για την είσπραξη της αποζημίωσης, που προσδιορίστηκε προσωρινώς ή οριστικώς, παραγράφεται όπως και με τον προηγούμενο νόμο μετά από μια δεκαετία από την κατάληψη του ακινήτου που απαλλοτριώθηκε. Εάν ο προσδιορισμός της οριστικής αποζημίωσης γίνει μετά τη συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και την κατάληψη του ακινήτου, η αξίωση για την είσπραξη της τυχόν διαφοράς μεταξύ οριστικής και προσωρινής αποζημίωσης παραγράφεται μετά από μια δεκαετία από τη δημοσίευση της απόφασης που καθορίζει την οριστική τιμή.

Η παραγραφή διακόπτεται και με την ενέργεια πράξεων του δικαιούχου της αποζημίωσης που αποβλέπουν: α) στη δικαστική ή διοικητική αναγνώριση, β) στην είσπραξη μέρους ή του συνόλου της αποζημίωσης και γ) στον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης. Παράλληλα το δικαίωμα για δικαστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης δεν υπόκειται σε παραγραφή. Παρατηρείται ότι η αλλαγή που επήλθε στο ζήτημα της διακοπής της παραγραφής αφορά την αντικατάσταση της ανάκλησης την απαλλοτρίωσης ως ενέργειας από μέρους του θιγόμενου από τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης.

1.4 Ανάκληση και άρση της απαλλοτρίωσης

1.4.1 Ανάκληση και άρση μη συντελεσμένης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης

Σύμφωνα με το νόμο 1731/39 η διοικητική πράξη με την οποία έχει κηρυχθεί η αναγκαστική απαλλοτρίωση μπορεί να ανακληθεί ολικά ή μερικώς εφόσον τηρηθούν οι προς κήρυξη απαιτούμενες διαδικασίες. Απαλλοτρίωση η οποία δεν έχει συντελεστεί θεωρείται αυτοδίκαια ανακληθείσα εφόσον περάσει μια τετραετία από την κήρυξη της. Η προθεσμία αυτή ορίζεται ως εξής:

α) Διετής για τις προ της ισχύος του παρόντος νόμου απαλλοτριώσεις που έχουν κηρυχθεί από την αρχή αυτού του νόμου έως και μέχρι της ισχύος του Νόμου 80/1941

β) Τριετής για τις απαλλοτριώσεις που έχουν κηρυχθεί και ισχύουν με βάση το Νομοθετικό Διάταγμα 80/1941 εφόσον η τριετία είχε συμπληρωθεί κατά την έναρξη ισχύος του Βασιλικού Διατάγματος στις 13/14 Μαρτίου 1953. τετραετής προθεσμία που αναφέρθηκε παραπάνω μπορεί να παραταθεί για ένα το πολύ χρόνο.

Τα παραπάνω οριζόμενα δεν έχουν εφαρμογή επί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων με σκοπό την εκτέλεση έργων οδοποιίας ή υδραυλικών ή λιμενικών ή σιδηροδρομικών έργων ή για την εκτέλεση έργων δασικής οδοποιίας και εγκαταστάσεων δασικών εργοστασίων. Οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις που έχουν κηρυχθεί υπέρ Δήμων και Κοινοτήτων πριν από την ισχύ του Νομοθετικού Διατάγματος 1258/44 που η συντέλεσή τους δεν πραγματοποιήθηκε εντός της οριζόμενης τριετίας και της δοθείσας τυχόν διεισφοράς παράτασης της ισχύος αυτής, μπορούν να κηρυχθούν ότι ισχύουν με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών για ακόμα μια διετία εφόσον ο προηγούμενος χρόνος έχει λήξει ή συνολικά μια

πενταετής προθεσμία εφόσον από την λήξη της εν λόγω πενταετούς προθεσμίας μέχρι της ισχύος του νόμου 1969/1951 ο χρόνος είναι μικρότερος της διετίας.

Μετά την οποιαδήποτε ανάκληση της απαλλοτρίωσης απαγορεύεται νέα απαλλοτρίωση του ίδιου ακινήτου εφόσον δεν έχει επέλθει χρονικό διάστημα δύο ετών από την ανάκληση. Για συντελεσμένες ή μη απαλλοτριώσεις υπέρ του Δημοσίου ή Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου δεν έχει εφαρμογή η εν λόγω διάταξη.

Οι προσφυγικές απαλλοτριώσεις που συντελέστηκαν χωρίς καταβολή ή παρακατάθεση της αποζημίωσης εξαιτίας της μεταβατικής διάταξης του άρθρου 119 του Συντάγματος του 1927 ή άλλων προγενέστερων κατά παρέκκλιση του άρθρου 17 του Συντάγματος περί προστασίας της ιδιοκτησίας, μπορούν να ανακληθούν μέχρι τις 15 Απριλίου 1957 με την προϋπόθεση ότι δεν θα έχει εν τω μεταξύ καταληφθεί ή αποζημιωθεί (με καταβολή ή παρακατάθεση) η απαλλοτριωθείσα έκταση. Εάν παρέλθει η παραπάνω χρονολογία χωρίς κατάληψη ή αποζημίωση του απαλλοτριωθέντος, η ανάκληση των εν λόγω απαλλοτριώσεων επέρχεται αυτοδίκαια. Με τον όρο «κατάληψη» περιλαμβάνεται κατ' οποιοδήποτε τρόπο εξουσίαση του απαλλοτριωθέντος χώρου από το Υπουργείο Κοινωνικής Πρόνοιας ή των περιφερειακών υπηρεσιών.

Οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν υπέρ του Δημοσίου ή νομικών προσώπων ή φυσικών πριν από την ισχύ του Νόμου 697/43 μπορούν να ανακληθούν εντός διετίας από την ισχύ του εφόσον: α) έχει προσαχθεί δήλωση του καθ' ου η απαλλοτρίωση πως παραιτείται από οποιαδήποτε αξίωση που τυχόν απορρέει από την αναγκαστική απαλλοτρίωση και ότι σε περίπτωση κήρυξης του ακινήτου ως αναγκαστικώς απαλλοτριωτέου δέχεται ο ίδιος αλλά και οι διάδοχοί του να αποζημιωθούν με βάση το άρθρο 8 που ορίζει ο εν λόγω νόμος. β) δεν ισχύουν οι διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του παρόντος νόμου. γ) Αποδεικνύεται με πιστοποιητικό από το οικείο φυλάκιο μεταγραφών ότι η πράξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης περί της ανάκλησης έχει καταχωρηθεί στη μερίδα του κτήματος του ιδιοκτήτη. Η καταχώρηση αυτή εάν δεν έχει γίνει, μπορεί να διενεργηθεί χωρίς να υπόκειται σε τέλη χαρτοσήμου και δικαιώματα μεταγραφής. Η κατά τα παραπάνω ανάκληση της πράξεως αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ενεργείται με αιτιολογημένη κοινή απόφαση του αρμοδίου Υπουργού και του Υπουργού Οικονομικών και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Τα ακίνητα των οποίων η αναγκαστική απαλλοτρίωση ανακλήθηκε εντός της οριζόμενης διετίας μπορούν να κηρυχθούν ξανά αναγκαστικώς απαλλοτριωθέντα χωρίς να ισχύουν οι παραπάνω περιορισμοί που αναφέρθηκαν. Στην περίπτωση κατά την οποία η νέα αναγκαστική απαλλοτρίωση κηρυχθεί εντός πενταετίας από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της ανακλητικής απόφασης της πρώτης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, για τον καθορισμό της οφειλούμενης αποζημίωσης προσδιορίζεται η αξία του ακινήτου κατά τις κείμενες διατάξεις με βάση την νέα αναγκαστική απαλλοτρίωση. Για αυτόν όμως τον προσδιορισμό λαμβάνεται υπόψη η κατάσταση του ακινήτου όπως αυτό βρισκόταν κατά το χρόνο της κήρυξης της πρώτης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Για τα από την κήρυξη της νέας αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ανεγερθέντα κτίσματα ή καλλιέργειες και εν γένει κάθε φύσης προσθήκη και βελτιώσεις, καμία αποζημίωση δεν οφείλεται και δεν λαμβάνονται υπόψη για τον προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου ή τυχόν μεγαλύτερη αξία που θα πρέπει να προσδοθεί στο ακίνητο εξαιτίας αυτών. Μετά τη συντέλεση της νέας αναγκαστικής απαλλοτρίωσης δικαιούται ο καθ' ου της απαλλοτρίωσης να άρει τα ανωτέρω μη αποζημιούμενα κτίσματα, καλλιέργειες κ.α. με δική του δαπάνη και υποχρεούται σε κάθε περίπτωση να προβεί στην εν λόγω ενέργεια μετά από πρόσκληση του υπέρ ου η απαλλοτρίωση και εντός μιας

συγκεκριμένης προθεσμίας. Στην περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η προθεσμία, δικαιούται ο υπέρ ου της απαλλοτρίωσης να προβεί στην άρση, χωρίς να έχει καμία ευθύνη για οποιαδήποτε ζημιά και με δικαίωμα μάλιστα να ζητήσει αποζημίωση εξαιτίας των δαπανών άρσης. Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής ισχύουν σε κάθε περίπτωση και σε οποιουδήποτε τη νομή ή την κυριότητα βρίσκεται το ακίνητο κατά το χρόνο κήρυξης της νέας αναγκαστικής απαλλοτρίωσης με οποιονδήποτε τρόπο και αν περιήλθε αυτός. Αντίγραφο της απόφασης περί ανάκλησης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης με σημείωση του αντίστοιχου φύλλου της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως στο οποίο έχει δημοσιευτεί η απόφαση που έχει υποβληθεί προς ενημέρωση κάθε ενδιαφερόμενου ή και του Δημοσίου προς τον οικείο φύλακα μεταγραφών ο οποίος υποχρεούται να καταχωρήσει την δημοσίευση στη μερίδα του κτήματος και του ιδιοκτήτη. Η καταχώρηση αυτή δεν υπόκειται σε τέλη χαρτοσήμου και δικαιώματα μεταγραφής.

Οι παραπάνω διατάξεις δεν έχουν εφαρμογή στις περιπτώσεις αναγκαστικών απαλλοτριώσεων που γίνονται: για την αποκατάσταση προσφύγων, υπέρ Δήμων και Κοινοτήτων, με βάση τις ειδικές περί σχεδίου πόλεων διατάξεις και με βάση τα εγκεκριμένα ή τροποποιημένα σχέδια ρυμοτομίας και για την εξυπηρέτηση των στρατιωτικών αρχών κατοχής και των ανακλήσεων των απαλλοτριώσεων που διέπονται υπό των μέχρι της ισχύος Ν. 697/43 κείμενων διατάξεων.

Ο νόμος 797/71 αναφέρει πως η αναγκαστική απαλλοτρίωση που δεν συντελέστηκε σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 7 παράγραφος 1 του Νόμου εντός 18 μηνών από την έκδοση της δικαστικής απόφασης όπου προσδιορίστηκε η προσωρινή ή οριστική αποζημίωση, θεωρείται ως αυτοδικαίως ανακληθείσα. Ανακληθείσης αυτοδικαίως της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης λόγω μη εμπροθέσμου καταβολής της οριστικής προσδιορισθείσας αποζημίωσης, το Δημόσιο δικαιούται να προβεί σε επίσχεση του απαλλοτριωθέντος μέχρι να του επιστραφεί η τυχόν καταβληθείσα προσωρινή αποζημίωση.

Θεωρείται επίσης ως αυτοδίκαια ανακληθείσα η αναγκαστική απαλλοτρίωση εφόσον μετά από τρία χρόνια από την κήρυξη αυτής δεν καθορίστηκε δικαστικά ή εξώδικα προσωρινή ή οριστική αποζημίωση. Προκειμένου περί απαλλοτριώσεων που κηρύχθηκαν για την εκτέλεση έργων μείζονος σημασίας, η προαναφερθείσα προθεσμία είναι τετραετής. Η αναγκαστική απαλλοτρίωση για τη συντήρηση ή την ανεύρεση αρχαιοτήτων και γενικά για αρχαιολογικούς σκοπούς θεωρείται αυτοδικαίως ανακληθείσα εφόσον εντός οκταετίας από την κήρυξη της δεν έχει καθοριστεί δικαστικά ή εξώδικα προσωρινή ή οριστική αποζημίωση.

Η προαναφερθείσα ανάκληση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης θεωρείται ότι δεν έγινε σε περίπτωση που εντός ανατρεπτικής προθεσμίας ενός έτους από την εκπνοή των προθεσμιών, που επέρχεται η ανάκληση, το δημόσιο υποβάλλει στη Διεύθυνση απαλλοτριώσεων του υπουργείου Οικονομικών έγγραφη δήλωση ότι επιθυμεί τη διατήρηση της απαλλοτρίωσης.

Ανακληθείσης αυτοδίκαια της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης η υπηρεσία που την κήρυξε υποχρεούται εντός διμήνου στην έκδοση της πράξης με την οποία βεβαιώνεται η ανάκληση και η δημοσίευση της πράξης αυτής στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Εάν παρέλθει η προθεσμία αυτή κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να ζητήσει την ειδική διαδικασία για τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης, την έκδοση δικαστικής απόφασης, η οποία βεβαιώνει την ανάκληση. Η πράξη ή δικαστική απόφαση με την οποία βεβαιώνεται η ανάκληση της απαλλοτρίωσης υποβάλλεται με μέριμνα κάθε ενδιαφερομένου εις το Υποθηκοφυλακείο για την καταχώρηση της στη μερίδα του κτήματος και του ιδιοκτήτη. Η καταχώρηση αυτή δεν υπόκειται σε τέλη χαρτοσήμου και δικαιώματα εγγραφής. Εάν μέχρι την ανάκληση

της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης έχουν γίνει επί του απαλλοτριωθέντος ακινήτου μεταβολές οι οποίες δημιουργούν απαιτήσεις αυτές κρίνονται δικαστικά.

Πριν από την παρέλευση έξι μηνών από την συντελεσθείσα ανάκληση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης δεν είναι δυνατή η κήρυξη νέας απαλλοτρίωσης του ακινήτου για τον ίδιο σκοπό χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του ιδιοκτήτη. Αναγκαστική απαλλοτρίωση για την ανέγερση νοσοκομείων και σχολείων, για την ανοικοδόμηση οικισμών πληγέντων από θεομηνίες, καθώς και για αρχαιολογικούς και στρατιωτικούς σκοπούς είναι δυνατόν να κηρυχθούν εκ νέου εφόσον συντρέχουν κι άλλες νόμιμες προϋποθέσεις μετά την παρέλευση τριών μηνών από την αυτοδίκαια ή μη ανάκληση αυτών. Κατά τη διάρκεια των προαναφερθέντων κατά περίπτωση χρονικών διαστημάτων δεν κωλύεται η διοίκηση να προχωρήσει σε προκαταρκτικές ενέργειες για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης.

Με την ακύρωση της διοικητικής πράξης με την οποία κηρύχθηκε η αναγκαστική απαλλοτρίωση δια της δικαστικής οδού ή ανακαλουμένης αυτής ως παρανόμου, η αναγκαστική απαλλοτρίωση για τον αυτό σκοπό είναι δυνατόν να προχωρήσει με τις νόμιμες προϋποθέσεις και τη νόμιμη διαδικασία ανεξάρτητα από την παρέλευση των προαναφερθέντων προθεσμιών.

Σήμερα αναφέρεται πως η αρχή που κήρυξε την αναγκαστική απαλλοτρίωση δύναται με απόφασή της να την ανακαλέσει, ολικώς ή μερικώς, πριν συντελεστεί, τηρώντας τη διαδικασία που ορίζεται από το άρθρο 1 για την κήρυξη αυτής.

Η αναγκαστική απαλλοτρίωση ανακαλείται υποχρεωτικά με πράξη της αρχής η οποία την έχει κηρύξει, ύστερα από αίτηση κάθε ενδιαφερομένου που πιθανολογεί εμπράγματο δικαίωμα στο απαλλοτριωμένο ακίνητο, εάν μέσα σε τέσσερα έτη από την κήρυξή της δεν ασκηθεί αίτηση για το δικαστικό καθορισμό της αποζημίωσης ή δεν καθορισθεί αυτή εξωδίκως. Η αίτηση είναι απαράδεκτη εάν ασκηθεί μετά την πάροδο έτους από την παρέλευση της τετραετίας αυτής, σε κάθε δε περίπτωση μετά τη δημοσίευση της απόφασης καθορισμού της αποζημίωσης.

Η πράξη ανάκλησης της απαλλοτρίωσης εκδίδεται μέσα σε τέσσερις μήνες από την υποβολή της σχετικής αίτησης και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Οι διατάξεις της παρούσας παραγράφου δεν ισχύουν προκειμένου περί απαλλοτριώσεων προς εφαρμογή σχεδίων πόλεων, ανάπτυξη οικιστικών περιοχών και για αρχαιολογικούς σκοπούς.

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 απαλλοτρίωσης 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.

Εάν περάσουν άπρακτες οι προηγούμενες προθεσμίες ή εκδοθεί πράξη αρνητική, κάθε ενδιαφερόμενος δύναται να ζητήσει από το τριμελές διοικητικό πρωτοδικείο, στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το απαλλοτριωμένο ακίνητο, την έκδοση δικαστικής απόφασης, με την οποία να ακυρώνεται η προσβληθείσα πράξη ή παράλειψη και να βεβαιώνεται η αυτοδίκαιη ή υποχρεωτικώς επελθούσα άρση της απαλλοτρίωσης. Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζεται αναλόγως η διαδικασία που ορίζεται από τον Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας (ν. 2717/1999), πλην του άρθρου 66

αυτού. Στη δίκη καλείται ο υπέρ ου η απαλλοτρίωση και το Δημόσιο. Η εκδιδόμενη απόφαση είναι ανέκκλητη.

Οι κατά τα προηγούμενα, εκδιδόμενες αποφάσεις και πράξεις υποβάλλονται με επιμέλεια κάθε ενδιαφερομένου στον αρμόδιο φύλακα μεταγραφών και καταχωρίζονται από αυτόν στις μερίδες του ακινήτου και του ιδιοκτήτη. Η καταχώριση αυτή δεν υπόκειται σε τέλη χαρτοσήμου και δικαιώματα μεταγραφής.

Πριν περάσει ένα έτος από την ανάκληση ή την άρση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης δεν επιτρέπεται, χωρίς συναίνεση του ιδιοκτήτη, κήρυξη νέας απαλλοτρίωσης του ίδιου ακινήτου για τον ίδιο σκοπό. Εάν η ανάκληση ή άρση επαναληφθεί, η προθεσμία αυτή διπλασιάζεται. Κατά τη διάρκεια της προαναφερθείσας προθεσμίας, η Διοίκηση δεν κωλύεται να προχωρήσει στις κατά νόμο προκαταρκτικές ενέργειες για την κήρυξη της νέας απαλλοτρίωσης. Κατά τις προαναφερθείσες προθεσμίες για την κήρυξη νέας απαλλοτρίωσης δεν ισχύουν: α) προκειμένου περί απαλλοτριώσεων προς εφαρμογή σχεδίων πόλεων και ανάπτυξη οικιστικών περιοχών, β) προκειμένου περί απαλλοτριώσεων για ανέγερση νοσοκομείων και σχολικών κτιρίων, για ανοικοδόμηση οικισμών που έχουν πληγεί από θεομηνίες, καθώς και για στρατιωτικούς ή αρχαιολογικούς σκοπούς και γ) προκειμένου περί των λοιπών απαλλοτριώσεων υπέρ του Δημοσίου, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, Ο.Τ.Α. Α' και Β' βαθμού, οργανισμών κοινής ωφέλειας, κοινωφελών ιδρυμάτων και δημοσίων επιχειρήσεων, εάν η ανάκληση ή άρση της απαλλοτρίωσης αφορά τμήμα μόνο της έκτασης το οποίο δεν υπερβαίνει το 20% του συνολικού εμβαδού αυτής. Στις περιπτώσεις α' και β' του εδαφίου αυτού πρέπει να βεβαιώνεται στο προοίμιο της πράξης κήρυξης της νέας απαλλοτρίωσης η πρόβλεψη της απαιτούμενης γι' αυτήν δαπάνης.

Εάν η απόφαση κήρυξης της απαλλοτρίωσης ακυρωθεί δικαστικώς ή ανακληθεί διοικητικώς ως παράνομη, επιτρέπεται η κήρυξη απαλλοτρίωσης του ίδιου ακινήτου για τον ίδιο σκοπό, με τις νόμιμες προϋποθέσεις και διαδικασία, χωρίς την προθεσμία του πρώτου και δεύτερου εδαφίου της παρούσας παραγράφου.

1.4.2 Ανάκληση συντελεσμένης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης

Με βάση τον νόμο 1731/39 η ανάκληση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακολουθεί την παρακάτω διαδικασία. Εφόσον μετά από τη συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης υπέρ του Δημοσίου ή άλλου νομικού ή φυσικού προσώπου διαπιστώνεται πως δεν συντρέχει το στοιχείο της Δημόσιας ωφέλειας, χάρη της οποίας κηρύχθηκε η αναγκαστική απαλλοτρίωση είναι δυνατή η ανάκληση αυτής και η επιστροφή του απαλλοτριωθέντος στον δικαιούχο ή στον καθολικό ή ειδικό διάδοχο.

Στην περίπτωση που έχει συντελεστεί η αναγκαστική απαλλοτρίωση υπέρ του Δημοσίου ή υπέρ άλλου Νομικού προσώπου Δημοσίου δικαίου για την καταβολή της προσωρινής ή οριστικής αποζημίωσης, το στοιχείο της Δημόσιας ωφέλειας εξακολουθεί να συντρέχει χωρίς χρονικό περιορισμό και με δεδομένη την απαγόρευση για ανάκληση της απαλλοτρίωσης. Εξαιρούνται της απαγόρευσης της ανάκλησης οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις για εκτέλεση συγκοινωνιακών έργων, για εγκατάσταση σιδηροδρομικών γραμμών και υδραυλικών έργων.

Η αναγκαστική απαλλοτρίωση που έχει συντελεστεί υπέρ του Δημοσίου ή άλλου Νομικού προσώπου Δημοσίου δικαίου δεν ανακαλείται και στην περίπτωση όπου το απαλλοτριωμένο ακίνητο δεν πρόκειται να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό της δημόσιας ωφέλειας που κηρύχθηκε, αλλά προορίζεται να χρησιμοποιηθεί για άλλο

σκοπό δημόσιας ωφέλειας με βάση τον οποίο είναι δυνατή η κατά νόμο αναγκαστική απαλλοτρίωση. Η συγκεκριμένη διάταξη δεν έχει εφαρμογή για αναγκαστικές απαλλοτριώσεις υπέρ φυσικού ή Νομικού προσώπου Ιδιωτικού δικαίου εφόσον διαπιστώνεται ότι δεν συντρέχει πλέον το στοιχείο της δημόσιας ωφέλειας χάρη της οποίας κηρύχθηκε η αναγκαστική απαλλοτρίωση.

Θεωρείται μη συντρέχουσα η περίπτωση της δημόσιας ωφέλειας αν παρέλθει τριετία από τη συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης υπέρ φυσικού ή νομικού προσώπου ιδιωτικού δικαίου χωρίς να χρησιμοποιηθεί πράγματι το απαλλοτριούμενο ακίνητο για τον σκοπό με βάση τον οποίο κηρύχθηκε η αναγκαστική απαλλοτρίωση, ούτε για άλλον σκοπό χάρη του οποίου θα ήταν δυνατή από το νόμο η αναγκαστική απαλλοτρίωση. Συγκεκριμένα εφόσον δεν έχει χρησιμοποιηθεί το απαλλοτριούμενο για το σκοπό για τον οποίο κηρύχθηκε η απαλλοτρίωση ή τουλάχιστον σημαντικού μέρους των εργασιών που θα υπερβαίνουν το 1/3 της αξίας αυτών.

Επειδή εκφράστηκαν επιφυλάξεις για την περίπτωση ανάκλησης των απαλλοτριώσεων που έχουν συντελεστεί και έχουν κηρυχθεί υπέρ του Δημοσίου ή υπέρ προσώπων Δημοσίου Δικαίου ή Κοινοφελών Ιδρυμάτων και Οργανισμών ως προς την προβλεπόμενη τριετή προθεσμία, ορίζεται σε έξι χρόνια αυτή, με αρχή από τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης.

Προκειμένου να συντελεστεί η αναγκαστική απαλλοτρίωση η οποία έχει κηρυχθεί υπέρ φυσικού προσώπου ή άλλου νομικού προσώπου ή οργανισμού, μπορεί με απόφαση του Υπουργικού συμβουλίου που έχει εκδοθεί μετά από έγγραφη αιτιολογημένη εισήγηση του αρμοδίου Υπουργού και του Υπουργού Οικονομικών η τριετής προθεσμία να παραταθεί εφάπαξ από ένα μέχρι τρία χρόνια από την συντέλεση της απαλλοτρίωσης μετά από αίτηση αυτού για τον οποίο γίνεται η απαλλοτρίωση και μετά από ταυτόχρονη κοινοποίηση μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία δύο τουλάχιστον μηνών πριν από την λήξη της τριετούς προθεσμίας.

Οι δύο προηγούμενες διατάξεις εφαρμόζονται και επί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων των οποίων έχει λήξει η τριετής προθεσμία, εφόσον όμως δεν έχει παρέλθει εξαιτίας από τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης και δεν έχει εκδοθεί απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας που να υποχρεώνει τη Διοίκηση σε ανάκληση αυτής.

Για την εφαρμογή με τους παραπάνω όρους, της παρούσας διάταξης και για τις περιπτώσεις που προαναφέρθηκαν, η απαιτούμενη αίτηση θα πρέπει να υποβληθεί εντός ανατρεπτικής προθεσμίας που να λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 1957.

Βέβαια η προβλεπόμενη τριετής προθεσμία στην περίπτωση συντέλεσης αναγκαστικών απαλλοτριώσεων που έχουν κηρυχθεί ή θα κηρυχθούν υπέρ του Δημοσίου ή υπέρ Νομικών προσώπων Δημοσίου Δικαίου ή Κοινοφελών Ιδρυμάτων και Οργανισμών ορίζεται σε έξι χρόνια ξεκινώντας από τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης.

Προκειμένου να συντελεστεί η αναγκαστική απαλλοτρίωση που έχει κηρυχθεί υπέρ φυσικού προσώπου ή άλλου νομικού προσώπου ή Οργανισμού, μπορεί με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου η οποία έχει εκδοθεί με αιτιολογημένη εισήγηση του αρμοδίου Υπουργού και του Υπουργού Οικονομικών η παραπάνω τριετία να παραταθεί εφ' άπαξ από ένα μέχρι τρία έτη από τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης με βάση αίτηση που θα υποβληθεί από τον υπέρ ου της απαλλοτρίωσης και με ταυτόχρονη κοινοποίηση εντός προθεσμίας δύο τουλάχιστον μηνών πριν από τη λήξη της τριετούς προθεσμίας.

Οι διατάξεις των δύο παραπάνω παραγράφων εφαρμόζονται και για αναγκαστικές απαλλοτριώσεις των οποίων έχει λήξει η παραπάνω τριετής προθεσμία αλλά δεν έχει παρέλθει εξαιτία από τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης και δεν έχει εκδοθεί απόφαση από το Συμβούλιο της Επικρατείας που να υποχρεώνει τη Διοίκηση σε ανάκληση αυτής.

Αν από την παρέλευση της τριετίας ή της εξαιτίας μπορεί το απαλλοτριούμενο ακίνητο να κριθεί ακατάλληλο ή μη αναγκαίο για την εκπλήρωση οποιουδήποτε από τους παραπάνω σκοπούς, με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου που έχει εκδοθεί σύμφωνα με αιτιολογημένη έγγραφη εισήγηση του αρμοδίου Υπουργού και του Υπουργού Οικονομικών. Η υπό του νόμου 1706/51 προβλεπόμενη προθεσμία για τη χρησιμοποίηση των απαλλοτριωθέντων ακινήτων για εκπλήρωση σκοπού δημοσίας ωφέλειας παρατείνεται για εξάμηνο που ξεκινά από τη δημοσίευση του παρόντος εφόσον δεν έχει υποβληθεί μέχρι τότε εμπρόθεσμη αίτηση. Επίσης παρατείνεται για ένα εξάμηνο η προθεσμία, ξεκινώντας μετά την εκπνοή της παραπάνω παρατεινόμενης προθεσμίας με εξαίρεση τους αρχαιολογικούς χώρους στους οποίους έχει λάβει χώρα αναγκαστική απαλλοτρίωση και στις περιπτώσεις μεριδίου εξ' αδιαιρέτου επί εκτάσεων που έχουν κηρυχθεί ως απαλλοτριωτές εκ νέου για στεγαστική αποκατάσταση αναπήρων πολέμου και για μερίδιο για το οποίο έχει ήδη υποβληθεί αίτηση του υπέρ ου η νέα απαλλοτρίωση για παραχώρηση.

Η ανάκληση της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως στις δύο προηγούμενες περιπτώσεις γίνεται με τήρηση των προς κήρυξη απαιτούμενων διατυπώσεων της αίτησης του θιγόμενου ιδιοκτήτη του ή του ειδικού διαδόχου του με υποβολή στη Διεύθυνση απαλλοτριώσεων του Υπουργείου Οικονομικών εντός ανατρεπτικής ημερομηνίας από τη λήξη της προθεσμίας που έχει οριστεί για την πραγματοποίηση του σκοπού της απαλλοτρίωσης.

Για μερική μη χρησιμοποίηση του απαλλοτριωθέντος ή μερική ακαταλληλότητα ή μη αναγκαιότητα του απαλλοτριωθέντος μπορεί να αρθεί η απαλλοτρίωση μόνο ως προς το μη χρησιμοποιούμενο ή ακατάλληλο ή μη αναγκαίο τμήμα αυτού.

Η κατά τις παραπάνω παραγράφους ανάκληση των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων του Υπουργείου Οικονομικών γίνεται μετά από προηγούμενη καταβολή στο Δημόσιο Ταμείο της πραγματικά καταβληθείσας και αναπροσαρμοσμένης με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών αποζημίωσης στον ενδιαφερόμενο εκτός κι αν η καταβολή ενεργείται τμηματικά οπότε η ανάκληση ενεργείται με την καταβολή δύο δόσεων. Σε αυτή τη περίπτωση το Δημόσιο μπορεί να εγγράψει επί του ακινήτου πρώτη υποθήκη για την ασφάλεια των υπολοίπων δόσεων. Κάθε εγγραφή μάλιστα υποθήκης ή προσημείωσης που γίνεται είτε με τη συναίνεση του ιδιοκτήτη είτε με αίτηση δανειστή έπεται αυτής του Δημοσίου η οποία θεωρείται πρώτη όποτε και αν εγγράφηκε αυτή. Αυτή μάλιστα που εγγράφηκε για την καταβολή των καθυστερούμενων δόσεων, διαγράφεται χωρίς την ανάγκη καταβολής τέλους ή αίτησης από τον ιδιοκτήτη αμέσως μετά την προσκόμιση της απόδειξης της αρμόδιας αρχής ότι καταβλήθηκαν οι δόσεις προς ασφάλεια των οποίων είχε γίνει η εγγραφή.

Εάν ο δικαιούχος δεν έχει εισπράξει την αποζημίωση που έχει παρακατεθεί, ο Υπουργός Οικονομικών με την παραπάνω απόφασή του καθορίζει ως επιτρεπτό ποσό μόνο το ποσό της αποζημίωσης που έχει παρακατεθεί χωρίς περαιτέρω αναπροσαρμογή. Για τον υπολογισμό της αναπροσαρμογής, η καταβληθείσα σε δραχμές αποζημίωση ανάγεται σε δραχμές της 1^{ης} Ιανουαρίου 1940 με βάση τον καταρτισμένο τιμάρημο της Τράπεζας της Ελλάδος, λαμβανόμενο υπόψη το έτος κατά το οποίο καταβλήθηκε η αποζημίωση. Αφότου βέβαια άρχισε να καταρτίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία ο δείκτης τιμών καταναλωτή, λαμβάνεται αυτός

υπόψη για την αναπροσαρμογή. Για τις αποζημιώσεις που καταβλήθηκαν συγκεκριμένα από τις 27 Απριλίου 1941 μέχρι τις 10 Νοεμβρίου 1944, η αναπροσαρμογή ενεργείται με βάση την τιμή της χρυσής λίρας Αγγλίας την 1^η Ιανουαρίου 1940 και με μετατροπή αυτής σε δραχμές. Οι διατάξεις του παρόντος εδαφίου εφαρμόζονται και σε κάθε άλλη περίπτωση κατά την οποία για οποιοδήποτε λόγο δεν καταρτίστηκε τιμάριθμος από την Τράπεζα της Ελλάδος. Το ποσό της καταβληθείσας αποζημίωσης που υπολογίζεται σε υγιείς δραχμές πολλαπλασιάζεται με το συντελεστή 350 και το γινόμενο που προκύπτει αποτελεί το τίμημα που πρέπει να καταβληθεί στο Δημόσιο για την απόδοση των κτημάτων προς τους δικαιούχους. Κατ' εξαίρεση προκειμένου περί επιστροφής απαλλοτριωθέντος αγροτικού ακινήτου με εμβαδόν μικρότερο των 50 στρεμμάτων το ποσό της καταβληθείσας αποζημίωσης σε υγιείς δραχμές πολλαπλασιάζεται με το 200. Στην περίπτωση μεταβολής των οικονομικών και νομισματικών συνθηκών της χώρας ο συντελεστής μπορεί να μεταβληθεί με κοινή απόφαση του Προέδρου της Κυβέρνησης και του Υπουργού Οικονομικών. Η καταβολή στο Δημόσιο του προσδιορισθέντος ποσού μπορεί να γίνει εφ' άπαξ εντός της προθεσμίας από την οποία η απόφαση κοινοποιήθηκε στους δικαιούχους. Στην περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η προθεσμία αυτή απαιτείται η έκδοση νέας απόφασης του Υπουργού Οικονομικών. Η εν λόγω καταβολή στο Δημόσιο Ταμείο με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών μπορεί με αίτηση του δικαιούχου να γίνει σε τέσσερις δόσεις μόνο εφόσον το ποσό συνολικά υπερβαίνει τις 30.000 χιλιάδες δραχμές και η πρώτη δόση να καταβληθεί εντός της προθεσμίας από την οποία κοινοποιήθηκε στον ενδιαφερόμενο η Υπουργική απόφαση.

Στην περίπτωση όπου το Δημόσιο δεν είναι ο δικαιούχος της παραπάνω αναπροσαρμοζόμενης αποζημίωσης, αυτή επιστρέφεται στον δικαιούχο αυτής ή παρακαθίθεται στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Στην περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής από τον υπόχρεο της εν λόγω αναπροσαρμοζόμενης αποζημίωσης, μπορεί ο Υπουργός Οικονομικών με απόφασή του να θεωρήσει ότι η ανάκληση της απαλλοτρίωσης ματαιώνεται. Τα τυχόν εισπραχθέντα από το Δημόσιο ποσά αποδίδονται με την ίδια απόφαση ως άχρεοστήτως καταβληθέντα. Στην περίπτωση των αποζημιώσεων που έχουν καταβληθεί από τον Ιούνιο του 1959 (χρονολογία έναρξης κατάρτισης του δείκτη τιμών καταναλωτή από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδας) και εφεξής, η αναπροσαρμογή διενεργείται με πολλαπλασιασμό του ποσού της αποζημίωσης που πρέπει να καταβληθεί επί τον συντελεστή ώστε να εκφράζει την εκατοστιαία αύξηση του παραπάνω δείκτη κατά το χρονικό διάστημα από την καταβολή της αποζημίωσης μέχρι του χρόνου έκδοσης της υπουργικής απόφασης περί επιστροφής.

Στην περίπτωση κατά την οποία τα γεωτεμάχια θεωρηθούν ως μη αναγκαία και επιστρεπτά με ανάκληση της απαλλοτρίωσης και μετά από αυτή ανεγερθούν κτίσματα ή γίνουν πάσης φύσεως προσθήκες και βελτιώσεις και ζητηθεί από τον ιδιοκτήτη η επιστροφή του ακινήτου, τότε το γεωτεμάχιο έχει αποκτήσει μεγαλύτερη αξία. Ανάλογα λοιπόν με την περίπτωση το δικαστήριο μπορεί να αποφασίσει εάν ο υπεύθυνος για την κατασκευή των εν λόγω κτισμάτων, προσθηκών ή βελτιώσεων μπορεί μόνο του να αφαιρέσει αυτές, υποχρεώνοντας τον σε αποκατάσταση του απαλλοτριωθέντος ακινήτου στην αρχική κατάσταση χωρίς το δικαίωμα αποζημίωσης για αυτά.

Η κυριότητα των ακινήτων που επιστρέφονται μεταβιβάζεται εκ νέου μέσω μεταγραφής στα οικεία βιβλία μεταγραφών με σχετική περί ανακλήσεως πράξη και δεν απαιτείται εκ νέου καταβολή τελών ή φόρων μεταβίβασης μόνο στην περίπτωση που αφορά απαλλοτριούμενο κτήμα υπέρ του Δημοσίου. Πάντως η επιτρεπόμενη ανάκληση της συντελεσμένης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης υπέρ του Δημοσίου ή άλλου Νομικού Προσώπου Δημοσίου Δικαίου θεωρείται ότι έχει περαιωθεί μόνο

εφόσον η Διεύθυνση απαλλοτριώσεων του Υπουργείου Οικονομικών προβεί στην έκδοση σχετικής με την ανάκληση αποφάσεως.

Στον νόμο του 1971 δεν υπήρχε ειδική μνεία στις περιπτώσεις ανάκλησης της συντελεσμένης απαλλοτρίωσης οπότε το νομοθετικό κενό ήρθε να καλύψει το 2001 ο νέος νόμος.

Με το νόμο που ισχύει σήμερα και ψηφίστηκε το 2001, 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.

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 μήνες από τη λήψη σχετικής πρόσκλησης.

Εάν το απαλλοτριωμένο ακίνητο χρησιμοποιήθηκε πραγματικά για το σκοπό που απαλλοτριώθηκε και μεταγενέστερα μόνον έπαψε για οποιονδήποτε λόγο να χρησιμοποιείται, τότε θεωρείται ότι εκπληρώθηκε ο σκοπός της απαλλοτρίωσης και δεν είναι δυνατή η ανάκληση αυτής. Στην περίπτωση αυτή το ακίνητο δύναται να διατεθεί ελεύθερα.

Συντελεσμένη απαλλοτρίωση που κηρύχθηκε υπέρ ιδιωτών ή νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου, με εξαίρεση όσων υπάγονται στην προηγούμενη παράγραφο, ανακαλείται υποχρεωτικώς, ύστερα από αίτηση του καθ' ου η απαλλοτρίωση ιδιοκτήτη, η οποία υποβάλλεται μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία ενός έτους από την παρέλευση πενταετίας από τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, εφόσον μέσα στην πενταετή αυτή προθεσμία το απαλλοτριωμένο δεν χρησιμοποιήθηκε για την εκπλήρωση του σκοπού της απαλλοτρίωσης ή δεν έχει εκτελεσθεί προς τούτο μέρος των απαιτούμενων εργασιών το οποίο υπερβαίνει, κατ' αξίαν, το ένα τρίτο. Το ποσοστό αυτό υπολογίζεται με βάση τις μελέτες που έχουν υποβληθεί και έχουν εγκριθεί.

Η απαλλοτρίωση δύναται να ανακληθεί και πριν παρέλθει πενταετία, εάν η αρμόδια υπηρεσία διαπιστώσει ότι η πραγματοποίηση του σκοπού κατέστη ανέφικτη και ο καθ' ου η απαλλοτρίωση ιδιοκτήτης δηλώσει ότι επιθυμεί την ανάκληση. Εάν ο ιδιοκτήτης αυτός δηλώσει ότι δεν επιθυμεί την ανάκληση, ή δεν απαντήσει μέσα σε τρεις μήνες από τη λήψη της σχετικής πρόσκλησης, δεν δύναται μεταγενεστέρως να ασκήσει το δικαίωμα για ανάκληση, εάν το απαλλοτριωμένο ακίνητο δεν χρησιμοποιηθεί μέσα στην πενταετή προθεσμία. Η ανάκληση δύναται να γίνει οποτεδήποτε, εφόσον συναινούν ο υπέρ και ο καθ' ου η απαλλοτρίωση.

Η ολική ή μερική ανάκληση της απαλλοτρίωσης γίνεται, με απόφαση της αρχής η οποία την έχει κηρύξει, ύστερα από επιστροφή στον βαρυνόμενο με τη δαπάνη της απαλλοτρίωσης της αποζημίωσης που καταβλήθηκε, αναπροσαρμοσμένης κατά τα κατωτέρω οριζόμενα.

Ο καθορισμός της επιστρεπτέας αποζημίωσης γίνεται: α) με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών, εάν η απαλλοτρίωση έχει κηρυχθεί από το Υπουργικό Συμβούλιο ή για την κήρυξή της έχει συμπράξει ο Υπουργός Οικονομικών και β) με απόφαση της αρχής που κήρυξε την απαλλοτρίωση σε κάθε άλλη περίπτωση. Η αναπροσαρμογή

της επιστρεπτέας αποζημίωσης ενεργείται με βάση το δείκτη τιμών καταναλωτή, που καταρτίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία της Ελλάδος, και εξευρίσκεται δια πολλαπλασιασμού της αποζημίωσης που εισπράχθηκε από τον καθ' ου η απαλλοτρίωση επί το λόγο (T2/T1) του δείκτη τιμών καταναλωτή του χρόνου της έκδοσης της απόφασης καθορισμού της επιστρεπτέας αποζημίωσης (T2) και του χρόνου είσπραξης της αποζημίωσης από το δικαιούχο (T1).

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. Επίσης, εάν ο καθ' ου η απαλλοτρίωση δεν έχει εισπράξει την αποζημίωση για την οποία έχει εκδοθεί χρηματικό ένταλμα πληρωμής, ως επιστρεπτέο ποσό καθορίζεται μόνο το ποσό της αποζημίωσης του οποίου έχει ενταλθεί η πληρωμή, χωρίς αναπροσαρμογή. Η αποζημίωση επιστρέφεται εφάπαξ μέσα σε έξι μήνες από την επίδοση στον καθ' ου η απαλλοτρίωση ιδιοκτήτη της κατά την προηγούμενη παράγραφο απόφασης. Εάν η συνολική κατά ακίνητο επιστρεπτέα αποζημίωση υπερβαίνει τα 2.000.000 δραχμές, δύναται, ύστερα από αίτηση του υποχρέου, να επιστραφεί σε τέσσερις ισόποσες εξαμηνιαίες δόσεις, από τις οποίες η πρώτη καταβάλλεται μέσα σε έξι μήνες από την επίδοση στον υπόχρεο της απόφασης καθορισμού της επιστρεπτέας αποζημίωσης.

Εάν παρέλθουν άπρακτες οι κατά τα προηγούμενα εδάφια προθεσμίες, η αρμόδια για τον καθορισμό της επιστρεπτέας αποζημίωσης αρχή δύναται να εκδώσει, ύστερα από αίτηση του υπόχρεου, νέα απόφαση με νέα αναπροσαρμογή ή να κηρύξει, με απόφασή της, ματαιωθείσα την ανάκληση της απαλλοτρίωσης. Με την απόφαση που κηρύσσεται η ματαίωση διατάσσεται και η απόδοση των ποσών που τυχόν έχουν επιστραφεί ως αχρεοστήτως καταβληθέντα.

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 αποσβένεται το εμπράγματο δικαίωμα που τυχόν έχει συσταθεί με την απαλλοτρίωση επί του ακινήτου. Για τη μεταγραφή της απόφασης ανάκλησης της απαλλοτρίωσης δεν απαιτείται καταβολή οποιωνδήποτε τελών, φόρων ή δικαιωμάτων υπέρ Δημοσίου ή τρίτων. Εάν, μέχρι να ανακληθεί η συντελεσμένη απαλλοτρίωση, έγιναν στο απαλλοτριωμένο ακίνητο μεταβολές από τις οποίες γεννώνται απαιτήσεις του υπέρ ου ή του καθ' ου η απαλλοτρίωση, οι σχετικές διαφορές υπάγονται στην αρμοδιότητα του εφετείου στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται η απαλλοτριούμενη έκταση ή το μεγαλύτερο μέρος αυτής και δικάζονται.

1.5 Διαδικασία προσδιορισμού αποζημίωσης

1.5.1 Υπολογισμός της αξίας απαλλοτριωμένου ακινήτου

Ο νόμος του 1939 ανέφερε πως η τιμή μονάδας καθορίζεται από την πραγματική αξία του απαλλοτριωθέντος κατά το χρόνο του δικαστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης και αυτός νοείται από την πρώτη συζήτηση για τον καθορισμό της αποζημίωσης, ασχέτως δικαστηρίου ή δικαστού ενώπιον του οποίου γίνεται αυτή. Ως κριτήριο για την εύρεση της ανωτέρω αξίας λαμβάνεται η μέση καθαρή πρόσοδος του απαλλοτριωθέντος κατά την τριετία κατά την οποία έχει προηγηθεί η απαλλοτρίωση αποδεδειγμένα, με κεφαλαιοποίηση 6 έως 8%, παραλλήλως με την τιμή παρακείμενων και ομοειδών ακινήτων έτσι όπως αυτά προκύπτουν από συμβόλαια αγοραπωλησίας που έχουν συνταχθεί την παραπάνω τριετία, ή από την οριστική επιβολή του φόρου μεταβίβασης ακινήτου εφόσον από αυτήν δεν επήλθε ουσιώδης μεταβολή στην αγοραία αξία του κτήματος. Στην περίπτωση εφαρμογής

της απαλλοτρίωσης κατά διαδοχικά τμήματα, η τριετία ξεκινά από την έκδοση της σχετικής απόφασης του αρμόδιου για το σκοπό της απαλλοτρίωσης Υπουργού.

Επίσης η τιμή μπορεί να προκύψει με βάση την τιμή παρακείμενων ή ομοειδών ακινήτων ή όπως προκύπτει από συμβόλαιο αγοραπωλησίας μέσα στη τριετία. Σε περίπτωση εφαρμογής της απαλλοτρίωσης κατά διαδοχικά τμήματα, η τριετία άρχεται από την έκδοση της σχετικής απόφασης του αρμόδιου για το σκοπό της απαλλοτρίωσης Υπουργού. Για τον καθορισμό της αξίας δεν γίνεται να υπολογιστεί η ανατίμηση ή η υποτίμηση του ακινήτου που επήλθε ως συνέπεια της κήρυξης της απαλλοτρίωσης ή λόγω της κατασκευής του εν λόγω έργου. Για τις περιπτώσεις ανατίμησης αλλά και λοιπών στοιχείων που ελήφθησαν υπόψη για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης, αποφαίνεται ειδικά και αιτιολογημένα τόσο η εκτιμητική επιτροπή, όσο και οι πραγματογνώμονες. Κάθε αντίθετη σχετική διάταξη οποιουδήποτε γενικού ή ειδικού νόμου καταργείται. Στην περίπτωση κατά την οποία, στην τελευταία τριετία πριν από την κήρυξη της απαλλοτρίωσης, η καθαρή πρόσοδος του απαλλοτριωθέντος ακινήτου πραγματοποιήθηκε με συμφωνία εκμετάλλευσης αυτού μεταξύ του φερόμενου ως δικαιούχου ή δικαιούχων

Κατά την περίπτωση, όπου μετά τη δημοσίευση του εξουσιοδοτικού Βασιλικού Διατάγματος επέλθει τυχόν ανατίμηση του υπό απαλλοτρίωση ακινήτου, η ανατίμηση που οφείλεται στο γεγονός της απαλλοτρίωσης δεν λαμβάνεται υπόψη για την εύρεση της αξίας αυτού. Για τυχόν ανατιμήσεις υπέρ του δέοντος αποφαίνονται ιδιαίτερος οι πραγματογνώμοσύνες.

Οι παραπάνω διατάξεις δεν εφαρμόζονται:

α) επί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων που διενεργούνται με βάση τους νόμους περί αποκατάστασης ακτημόνων, καλλιεργητών και κτηνοτρόφων, γηγενών και προσφύγων.

β) επί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων που διενεργούνται προς αστική αποκατάσταση προσφύγων

γ) επί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων που διενεργούνται βάσει νόμων περί αρχαιοτήτων και αρχαιολογικών ανασκαφών.

δ) επί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων που επιβλήθηκαν από τους ειδικούς περί σχεδίων πόλεων διατάξεων και βάση αυτών εγκρινόμενων ή τροποποιημένων σχεδίων ρυμοτομίας.

Για όλες τις παραπάνω αναγκαστικές απαλλοτριώσεις εφαρμόζονται οι εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις των νόμων που ρυθμίζουν τα στοιχεία εκείνα που καθορίζουν την πληρωτέα αποζημίωση, τον χρόνο που απαιτείται για τον προσδιορισμό της αξίας των απαλλοτριούμενων εκτάσεων και τον χρόνο ώστε να θεωρηθεί ως συντελεσμένη μια απαλλοτρίωση.

Ειδικότερα προκειμένου περί απαλλοτριώσεων ακινήτων με απώτερο σκοπό την εφαρμογή σχεδίου πόλεων, όπως δημιουργία ή διάνοιξη οδών, πλατειών, αλσών και εν γένει κοινόχρηστων χώρων, η αποζημίωση που πρέπει να καταβληθεί καθορίζεται λαμβάνοντας υπόψη εκτός από τις αντίστοιχες διατάξεις του νόμου, τη μέση αξία του ακινήτου κατά την τριετία που είχε προηγηθεί της εγκρίσεως του σχεδίου πόλης που προηγείται αμέσως πριν από το χρόνο προσφυγής στον πρόεδρο των πρωτοδικών για τον καθορισμό της αποζημίωσης. Για τα υπόλοιπα ισχύουν οι διατάξεις των παραγράφων 6 και 7 του άρθρου 6 του Νόμου 5269/31, επαναφέροντας σε ισχύ τις εν λόγω διατάξεις και καταργώντας το υπ' αριθμό 2179/40 Α.Ν. της 24^{ης} Μαΐου 1941. Επί αυτών των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων και εφόσον η απαλλοτριούμενη έκταση από τον Κύριο του Έργου πριν από τον προσδιορισμό της οφειλούμενης αποζημίωσης, η αναγνώριση των δικαιούχων γίνεται με την απόφαση καθορισμού της οριστικής ή προσωρινής αποζημίωσης, χωρίς να εφαρμοστούν οι διατάξεις 21,28 έως 37 του παρόντος νόμου.

Ο νόμος 797/71 ανέφερε πάνω στο συγκεκριμένο ζήτημα πως η αποζημίωση καθορίζεται σύμφωνα με τη πραγματική αξία του απαλλοτριωμένου κατά το χρόνο δημοσίευσης της κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Κριτήριο για τον υπολογισμό της πραγματικής αξίας του απαλλοτριωμένου λαμβάνεται κύρια υπόψη η διαμορφωθείσα πραγματική αξία την τελευταία τριετία παρακείμενων και ομοειδών ακινήτων καθώς και το τυχόν ετήσιο εισόδημα του απαλλοτριωμένου.

Για τον υπολογισμό της πραγματικής αξίας του απαλλοτριούμενου δεν λαμβάνεται υπόψη η ανατίμηση ή η υποτίμηση η οποία επέρχεται μετά τη δημοσίευση της απόφασης κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης λόγω της εξαγγελίας της απαλλοτρίωσης ή λόγω της κατασκευής του έργου. Επίσης δεν υπολογίζεται ανατίμηση προερχόμενη από ενέργειες του ιδιοκτήτη επί του απαλλοτριωμένου. Υπολογίζεται όμως ανατίμηση, μεταγενέστερα της δημοσιεύσεως για την απαλλοτρίωση απόφασης και μέχρι την πρώτη συζήτηση στο δικαστήριο για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης εξαιτίας γεγονότων άσχετων με την αναγκαστική απαλλοτρίωση, την εξαγγελία της ή ενέργειες του ιδιοκτήτη. Σε περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης τμήματος ακινήτου και εκ της οποίας το απομένουν στον ιδιοκτήτη τμήμα υφίσταται σημαντική υποτίμηση της αξίας ή καθίσταται άχρηστο για τη χρήση για την οποία προοριζόταν, με την ίδια πράξη με την οποία καθορίστηκε η αποζημίωση προσδιορίζεται και παρέχεται ιδιαίτερη αποζημίωση στον ιδιοκτήτη. Η ιδιαίτερη αυτή αποζημίωση καταβάλλεται μαζί με αυτήν για το απαλλοτριούμενο τμήμα.

Με βάση το σημερινό νόμο και πάλι τονίζεται πως η αποζημίωση πρέπει να είναι πλήρης και να ανταποκρίνεται στην αξία του απαλλοτριωμένου ακινήτου κατά το χρόνο της συζήτησης ενώπιον του δικαστηρίου για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης ή, σε περίπτωση απευθείας αίτησης για οριστικό προσδιορισμό, κατά το χρόνο της συζήτησης για τον προσδιορισμό αυτόν. 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 συζήτησης για τον οριστικό προσδιορισμό.

Ως κριτήριο για την εκτίμηση της αξίας του απαλλοτριωμένου ακινήτου λαμβάνονται υπόψη, ιδίως, η αξία που έχουν κατά τον κρίσιμο χρόνο παρακείμενα και ομοειδή ακίνητα, που προσδιορίζεται κυρίως από την αντικειμενική αξία, τα τιμήματα σε συμβόλαια μεταβίβασης κυριότητας ακινήτων, τα οποία συντάχθηκαν κατά το χρόνο της κήρυξης της απαλλοτρίωσης, καθώς και η πρόσσοδος του απαλλοτριωμένου.

Ενδεχόμενη μεταβολή της αξίας του απαλλοτριωμένου μετά τη δημοσίευση της πράξης της απαλλοτρίωσης και μόνο εξαιτίας της δεν λαμβάνεται υπόψη. Επίσης δεν υπολογίζεται ανατίμηση προερχόμενη από ενέργειες του ιδιοκτήτη στο απαλλοτριούμενο, που έγιναν μετά την οριζόμενη ανακοίνωση της απαλλοτρίωσης και μόνο εξαιτίας αυτής. Ο υφιστάμενος της απαλλοτρίωσης δεν υπόκειται σε κανένα φόρο, κράτηση ή τέλος για την αποζημίωση που εισπράττει.

Εάν απαλλοτριωθεί τμήμα ακινήτου με αποτέλεσμα η αξία του τμήματος που απομένει στον ιδιοκτήτη να μειωθεί ή το τμήμα αυτό να γίνει άχρηστο για τη χρήση που προορίζεται, με την απόφαση προσδιορισμού της αποζημίωσης για το απαλλοτριούμενο τμήμα προσδιορίζεται και ιδιαίτερη αποζημίωση για το τμήμα που απομένει στον ιδιοκτήτη, η οποία καταβάλλεται μαζί με την αποζημίωση για το απαλλοτριούμενο.

1.5.2 Διάδικοι

Ο νόμος 1731/39 ορίζει απλά την έννοια των διαδίκων ως εξής και όλοι οι ακόλουθοι νόμοι απλά επαναλαμβάνουν τη συγκεκριμένη παράγραφο. Με βάση λοιπόν αυτόν το νόμο, οι ενδιαφερόμενοι, οι οποίοι μπορούν να ζητήσουν δικαστικώς τον προσωρινό ή οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης, είναι:

- α) ο υπόχρεος να καταβάλλει την αποζημίωση,
- β) ο υπέρ ου κηρύχθηκε η αναγκαστική απαλλοτρίωση και
- γ) όποιος αξιώνει κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα στο απαλλοτριούμενο.

Στο συγκεκριμένο νόμο δεν αναφέρεται τίποτα παραπάνω ενώ **στον νόμο 145/46** δεν αναφέρεται ούτε αυτό.

Στο νόμο 797/71 συμπληρώνεται επίσης πως εάν η αναγκαστική απαλλοτρίωση κηρύχθηκε υπέρ του Δημοσίου, στην διαδικασία για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης και την αναγνώριση των δικαιούχων, εκπροσωπείται τούτο από το Νομάρχη ο οποίος αναθέτει στον πληρεξούσιο δικηγόρο του Δημοσίου την υπεράσπιση των συμφερόντων του με ταυτόχρονη ανακοίνωση της εντολής στο Νομικό Συμβούλιο του Κράτους.

Ο Νομάρχης έχει τη γενική επιμέλεια για την εκτέλεση κάθε ενέργειας των κατά περίπτωση διοικητικών οργάνων της περιφέρειας του, με σκοπό τον γρήγορο τερματισμό της διαδικασίας για τον καθορισμό της αποζημίωσης, την αναγνώριση των δικαιούχων καθώς και τη συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.

Εάν η αναγκαστική απαλλοτρίωση κηρύχθηκε υπέρ του Δημοσίου ο Νομάρχης υποχρεούται να προβεί στις προβλεπόμενες ενέργειες και να κατάθεσει στο αρμόδιο δικαστήριο την αίτηση για τον προσδιορισμό της προσωρινής ή οριστικής αποζημίωσης.

Προκειμένου περί της περιφέρειας της τέως διοικήσεως πρωτεύουσας, οι αρμοδιότητες του Νομάρχη που προαναφέρθηκαν ασκούνται από τον Υπουργό Οικονομικών και τον καθ' ύλη αρμόδιο Υπουργό.

Σήμερα οι ενδιαφερόμενοι, είναι ακριβώς οι ίδιοι όπως ορίστηκαν και στους προηγούμενους νόμους. Οι διαφορές προκύπτουν από και πέρα καθώς ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας έχει τη γενική επιμέλεια για την επίτευξη από όλα τα αρμόδια διοικητικά όργανα της περιφέρειάς του της διαδικασίας του καθορισμού της αποζημίωσης και της αναγνώρισης των δικαιούχων, καθώς και της συντέλεσης της απαλλοτρίωσης. Στις περιπτώσεις αναγκαστικών απαλλοτριώσεων υπέρ του Δημοσίου, ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας εκπροσωπεί τούτο δικαστικώς και αναθέτει σε πληρεξούσιο του Δημοσίου την υπεράσπιση των συμφερόντων αυτού, κοινοποιώντας ταυτόχρονα την εντολή στο Νομικό Συμβούλιο του Κράτους. Ειδικώς οι αποφάσεις περί προσωρινού ή οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης κοινοποιούνται και στον Υπουργό Οικονομικών, από την κοινοποίηση δε αυτή αρχίζουν οι δικονομικές προθεσμίες. Εάν η αναγκαστική απαλλοτρίωση κηρύχθηκε υπέρ του Δημοσίου, ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας υποχρεούται να προβαίνει στις οριζόμενες από τα επόμενα άρθρα ενέργειες και να καταθέτει αίτηση στο αρμόδιο δικαστήριο για τον προσωρινό ή οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης. Για τις διαδικασίες αυτές, ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας μπορεί να εξουσιοδοτεί τον Προϊστάμενο της οικείας Κτηματικής Υπηρεσίας. Ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας γνωστοποιεί στο Υπουργείο Οικονομικών και στο αρμόδιο από το σκοπό της απαλλοτρίωσης Υπουργείο όλες τις ενέργειές του για κάθε αναγκαστική απαλλοτρίωση.

Για κάθε απαλλοτρίωση διατηρείται στην αρχή που την κήρυξε ιδιαίτερος φάκελος, στον οποίο καταχωρίζονται όλα τα σχετικά με την απαλλοτρίωση στοιχεία. Προκειμένου για απαλλοτριώσεις που κηρύσσονται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, ο φάκελος τηρείται στην οικεία Κτηματική Υπηρεσία. Στις λοιπές περιπτώσεις ο φάκελος τηρείται στη Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών. Καθένας που αποδεικνύει έννομο συμφέρον δικαιούται να λάβει γνώση του φακέλου και να ζητήσει αντίγραφα των στοιχείων αυτών. Τα αντίγραφα χορηγούνται με δαπάνη του αιτούντος.

1.5.3 Διόρθωση κτηματολογικών στοιχείων

Ο νέος νόμος με ξεχωριστό άρθρο αναφέρεται στη διόρθωση των κτηματολογικών στοιχείων. Σε κανέναν άλλο νόμο δεν είχε μεριμνηθεί ώστε να υπάρχει ξεχωριστή και ξεκάθαρη αντιμετώπιση των λαθών που προκύπτουν στο στάδιο της Κτηματογράφησης. Με βάση το νόμο 2882/2001 λοιπόν ο προσδιορισμός της αποζημίωσης και η αναγνώριση των δικαιούχων λαμβάνουν χώρα με βάση το κτηματολογικό διάγραμμα και τον κτηματολογικό πίνακα οι οποίοι έχουν συνταχθεί προγενέστερα και όπως αναλύθηκε. Σε περίπτωση που ο εικαζόμενος ιδιοκτήτης ή κάθε ενδιαφερόμενος θεωρεί ότι το διάγραμμα και ο πίνακας είναι εσφαλμένα, μπορούν με αίτησή τους να ζητήσουν τη διόρθωση ή συμπλήρωση. Το ίδιο δικαίωμα έχει ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας, η οικεία Κτηματική Υπηρεσία, ο υπέρ ου κηρύχθηκε η αναγκαστική απαλλοτρίωση και ο υπόχρεος να καταβάλλει την αποζημίωση.

Η αίτηση αυτή μπορεί να υποβάλλεται από την επομένη της κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Η αίτηση δεν μπορεί να υποβληθεί από τον καθ' ου η αναγκαστική απαλλοτρίωση μετά την πάροδο της προθεσμίας, η οποία για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου γίνεται μηνιαία. Προκειμένου για τα πρόσωπα του δεύτερου εδαφίου της προηγούμενης παραγράφου, η αίτηση μπορεί να υποβάλλεται μέχρι την προηγούμενη της συζήτησης της αίτησης για τον προσωρινό ή οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης. Η αίτηση υποβάλλεται στην αρχή που κήρυξε την αναγκαστική απαλλοτρίωση και εξετάζεται χωρίς καθυστέρηση από την αρχή που συνέταξε ή κύρωσε το διάγραμμα και τον πίνακα. Αν η αίτηση γίνει δεκτή, η αρχή που κήρυξε την αναγκαστική απαλλοτρίωση προβαίνει στην αντίστοιχη διόρθωση ή συμπλήρωση.

Εάν περιέλθουν στο Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας νεότερο κτηματολογικό διάγραμμα και πίνακας, που έχουν συνταχθεί ύστερα από πρόσκληση των εικαζομένων ιδιοκτητών να παραδώσουν τους τίτλους ιδιοκτησίας, μέχρι την προηγούμενη της συζήτησης της αίτησης για τον προσωρινό ή οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης, δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων. Η πρόσκληση γίνεται με επιμέλεια της αρμόδιας υπηρεσίας.

Οι διατάξεις αυτές δεν εφαρμόζονται επίσης αν η διαδικασία πρόσκλησης των ιδιοκτητών έχει προηγηθεί της διαδικασίας σύνταξης. Αντίγραφα των στοιχείων, που διορθώνουν το αρχικό κτηματολογικό διάγραμμα και πίνακα, διαβιβάζονται από την αρχή που τα εκδίδει στον αρμόδιο φύλακα μεταγραφών για να ενεργήσει τα νόμιμα. Η υποβολή της αίτησης δεν αναστέλλει την πρόοδο της διαδικασίας καθορισμού της αποζημίωσης και συντέλεσης της απαλλοτρίωσης. Κάθε αμφισβήτηση για την ακρίβεια ή την πληρότητα των στοιχείων του κτηματολογικού διαγράμματος και πίνακα λύεται κατά τη δίκη για την αναγνώριση των δικαιούχων, ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου, η οποία δύναται να ασκηθεί και προφορικά καταχωριζόμενη στα πρακτικά.

Για τις απαλλοτριώσεις που γίνονται υπέρ της εταιρίας "Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων Ανώνυμη Εταιρία" (Ο.Σ.Κ. Α.Ε.), η εξ αρχής σύνταξη ή και η διόρθωση του

Κτηματολογικού Διαγράμματος και του Πίνακα γίνεται από αρμόδιους μηχανικούς, υπαλλήλους της Ο.Σ.Κ. Α.Ε., που ορίζονται με απόφαση του Δ.Σ. της Εταιρίας. Οι δαπάνες κτηματογράφησης βαρύνουν την Ο.Σ.Κ. Α.Ε.

1.5.4 Προεκτίμηση

Το ζήτημα της προεκτίμησης υπήρξε ως ξεχωριστό άρθρο στον νόμο 1731/39 και στον νόμο 797/71. Τα δύο όμως άρθρα διαφέρουν αρκετά ως προς το περιεχόμενό τους οπότε παρατίθενται παρακάτω.

Με βάση το νόμο 1731/39 λοιπόν Στον αρμόδιο Πρόεδρο Πρωτοδικών υποβάλλεται εκτός από το κτηματολογικό διάγραμμα της απαλλοτρίωσης και του κτηματολογικού πίνακα και έκθεση τριμελούς επιτροπής που αποτελείται από τον Νομομηχανικό, τον Οικονομικό Έφορο και τον Νομογεωπόνο της περιφέρειας του απαλλοτριωτέου ακινήτου ή των νόμιμων αναπληρωτών τους. Στην έκθεση θα περιγράφεται λεπτομερώς η κατάσταση και οι ιδιαίτερες συνθήκες του απαλλοτριωτέου, με αιτιολογημένη εκτίμηση της αξίας του σύμφωνα με τους ορισμούς του άρθρου 7 και παραγράφων 1 και 9 του παρόντος νόμου. Η έκθεση αυτή θα συνιστά απλή γνωμοδότηση και δεν είναι μεν υποχρεωτική ως προς τον Πρόεδρο, αποτελεί όμως ουσιώδες στοιχείο για την εξεύρεση της αναζητούμενης αξίας.

Στην παραπάνω επιτροπή συμμετέχει σε εξαιρετικές περιπτώσεις αναγκαστικής απαλλοτρίωσης δασικής έκτασης αντί του Νομομηχανικού, ο αρμόδιος Δασάρχης ενώ αν πρόκειται για έργο που εξυπηρετεί στρατιωτικές ανάγκες, ο Διευθυντής του Μηχανικού της Περιφέρειας στην οποία πρόκειται να εκτελεστεί το έργο. Στην περίπτωση έργου για τις ανάγκες του Βασιλικού Ναυτικού, Μηχανικός των Δημοσίων Έργων του Υπουργείου Ναυτικών που ορίζεται από τον Υπουργό των Ναυτικών ενώ στην περίπτωση έργου για τις ανάγκες της Αεροπορίας, ορίζεται Μηχανικός της Υπηρεσίας της Αεροπορίας από τον αρμόδιο Υπουργό. Στην περίπτωση απαλλοτρίωσης για την εκτέλεση έργων κατασκευής υπονόμων Αθηνών, Πειραιώς και περιχώρων ορίζεται ο προϊστάμενος του γραφείου ελέγχου κατασκευής των εν λόγω έργων. Τέλος για την εκτέλεση υδραυλικών έργων ορίζεται ο προϊστάμενος της αντίστοιχης υπηρεσίας ελέγχου ή του ειδικού Υδραυλικού Ταμείου Μακεδονίας ή οι νόμιμοι αναπληρωτές αυτών. Επίσης για απαλλοτριώσεις μεταλλευτικών δικαιωμάτων και δικαιωμάτων επί πάσης φύσης μηχανημάτων, μηχανικών εγκαταστάσεων και κινητών εν γένει, η παραπάνω επιτροπή συντίθεται κατά κατηγορία απαλλοτριώσεων από τρία αρμόδια πρόσωπα που ορίζονται από τον Πρόεδρο Πρωτοδικών.

Για αναγκαστικές απαλλοτριώσεις που κηρύσσονται είτε πριν, είτε μετά από την ισχύ του παρόντος νόμου για την εκτέλεση έργων οδοποιίας ή δασικής οδοποιίας ή υδραυλικών ή σιδηροδρομικών έργων, η Επιτροπή είναι αρμόδια να ενεργεί με εντολή του Υπουργού Οικονομικών και να εξακριβώσει τυχόν διαφορές μεταξύ της υποφαινόμενης απαλλοτριωτέας έκτασης με βάση τον κτηματολογικό πίνακα και της πραγματικής που έχει καταληφθεί για την εκτέλεση των έργων καθώς και της διαφοράς ως προς τα επικείμενα. Στην περίπτωση αυτή μπορεί με αιτιολογημένη απόφαση του Υπουργού των Οικονομικών που έχει εκδοθεί μετά από σύμφωνη πρόταση της επιτροπής και με βάση τη σχετική έκθεση να ενεργηθεί συμπλήρωση ή διόρθωση του κτηματολογικού πίνακα της απαλλοτριωτέας έκτασης όσον αφορά την αποζημιούμενη έκταση και τα επικείμενα.

Σύμφωνα με το Νόμο 797/71, μετά τη κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και ύστερα από σχετική αίτηση κάθε ενδιαφερομένου συγκροτείται τριμελής επιτροπή η οποία προχωρά στη προεκτίμηση του απαλλοτριούμενου. Η επιτροπή αποτελείται από τον Οικονομικό έφορο της περιφέρειας του απαλλοτριούμενου, του Διευθυντή

Τεχνικών Υπηρεσιών της περιφέρειας ή για την περιφέρειας της τέως διοικήσεως πρωτεύουσας, του Νομομηχανικού και ενός εμπειρογνώμονα, ο οποίος διορίζεται από τον πρόεδρο του αρμόδιου δικαστηρίου για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης. Τα μέλη της επιτροπής αυτής αναπληρούνται από τους νόμιμους αντικαταστάτες τους οι οποίοι ορίζονται από το Νομάρχη ή από τον Πρόεδρο του δικαστηρίου για τον καθορισμό της αποζημίωσης.

Η αίτηση για τη συγκρότηση της επιτροπής υποβάλλεται προς τον Οικονομικό έφορο. Εντός πέντε ημερών από την υποβολή της αίτησης ο Οικονομικός έφορος ζητά από τον Πρόεδρο του αρμόδιου δικαστηρίου να διορίσει τον εκ των μελών της επιτροπής εμπειρογνώμονα. Τον εμπειρογνώμονα διορίζει ο πρόεδρος του δικαστηρίου σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 387 και 388 του κώδικα πολιτικής δικονομίας εντός πέντε ημερών και στέλνει αντίγραφο της πράξης διορισμού στον Οικονομικό έφορο.

Της επιτροπής μετέχει επίσης:

- α) Προκειμένου περί αναγκαστικής απαλλοτρίωσης αγροτικού κτήματος ο αρμόδιος Διευθυντής Γεωργίας
- β) Προκειμένου περί αναγκαστικής απαλλοτρίωσης δασικής έκτασης, ο αρμόδιος δασάρχης.
- γ) Προκειμένου περί αναγκαστικής απαλλοτρίωσης μηχανολογικών εγκαταστάσεων ο αρμόδιος προϊστάμενος του Μηχανολογικού τμήματος των περιφερειακών επιθεωρήσεων του Υπ. Δε.

Η επιτροπή, καλουμένων των μελών της από τον Οικονομικό έφορο, καταρτίζει, εντός 20 ημερών από την κοινοποίηση στον Οικονομικό έφορο, της πράξης του αρμόδιου Προέδρου του δικαστηρίου για τον διορισμό του εμπειρογνώμονα, έκθεση για την αξία του απαλλοτριούμενου. Η έκθεση καταρτίζεται μετά από επιτόπια αυτοψία και έλεγχο των τυχόν υποβληθέντων σε αυτή στοιχείων. Στην έκθεση αυτή περιγράφεται λεπτομερώς η κατάσταση του απαλλοτριούμενου ακινήτου και εκτιμάται αιτιολογημένα και αναλυτικά η αξία του. Αν μεταξύ των μελών της επιτροπής προκύψει διαφωνία όσον αφορά την αξία του απαλλοτριούμενου καταγράφονται στην έκθεση όλες οι γνώμες. Η έκθεση υποβάλλεται στη συνέχεια στο αρμόδιο δικαστήριο και αποτελεί απλή γνωμοδότηση η οποία δεν το δεσμεύει.

Ο υπόχρεος για την καταβολή της αποζημίωσης οφείλει να διαθέσει στα μέλη της επιτροπής τα μέσα για την επιτόπου μετάβαση εις το απαλλοτριούμενο. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να υποβάλλουν στην επιτροπή σχετικά στοιχεία και η επιτροπή να ζητά από αυτούς χρήσιμες πληροφορίες.

Με απόφαση του Νομάρχη καθορίζεται η αμοιβή των μελών της επιτροπής ανάλογα με την προσφερθείσα εργασία, καθώς και τυχόν άλλες δαπάνες οι οποίες απαιτήθηκαν για το έργο αυτής. Η αμοιβή αυτή είναι εντός των ορίων που έχουν καθοριστεί με απόφαση του υπουργείου Οικονομικών. Η αμοιβή και οι δαπάνες αυτές βαρύνουν τον υπόχρεο για την καταβολή της αποζημίωσης. Η προαναφερθείσα αμοιβή προκειμένου περί της τέως διοικήσεως πρωτεύουσας καθορίζεται από τον Υπουργό των Οικονομικών.

Μετά την παρέλευση των 20 ημερών που προαναφέρθηκαν για τη διενέργεια της προεκτίμησης του απαλλοτριούμενου ακινήτου είναι δυνατόν να γίνει από Μηχανικό του ΥΠΕΧΩΔΕ που θα ορίζεται από απόφαση του εν λόγω Υπουργείου.

Εάν στην περιοχή που βρίσκεται το απαλλοτριούμενο εφαρμόζεται το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, η προαναφερθείσα προεκτίμηση παραλείπεται.

Στον νόμο 2882/2001 δεν υπάρχει πλέον ειδικό άρθρο για το κομμάτι της προεκτίμησης.

1.5.5 Προδικασία

Οι αρχικοί νόμοι 1731/39 και 145/46 δεν έχουν κάνει καμία αναφορά στο ζήτημα της προδικασίας. Για πρώτη φορά η προδικασία εντάχθηκε ως άρθρο στο νόμο 797/71 και στον 2882/2001 υπήρξαν ορισμένες διαρθρωτικές αλλαγές.

Σύμφωνα με το νόμο 797/71 αντίγραφο της απόφασης κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης μαζί με το σχετικό κτηματολογικό πίνακα υποβάλλονται στο υποθηκοφυλακείο. Ο Υποθηκοφύλακας υποχρεούται εντός δέκα ημερών να καταχωρήσει τα σχετικά στις μερίδες. Επίσης υποχρεούται εντός της ίδιας προθεσμίας να χορηγήσει ατελώς προς τον ενδιαφερόμενο πιστοποιητικά ιδιοκτησίας βαρών και κατασχέσεων επί του απαλλοτριούμενου καθώς και πιστοποιητικό για τις τυχόν υπάρχουσες εγγραφές επί του ακινήτου.

Η προσαγωγή των πιστοποιητικών, του σχετικού σχεδιαγράμματος, του Κτηματολογικού πίνακα καθώς και της έκθεσης της επιτροπής αποτελούν στοιχεία της προδικασίας της δίκης για τον προσωρινό ή οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης και χωρίς αυτά η σχετική αίτηση απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Δεν απαιτείται η κατάθεση των πιστοποιητικών του Υποθηκοφυλακείου εάν αυτά μολονότι υποβλήθηκαν τα σχετικά δικαιολογητικά είναι αδύνατο να ανευρεθούν στις οικείες μερίδες. Σε αυτή την περίπτωση χορηγεί βεβαίωση για την αδυναμία αυτή, την οποία ο επισπεύδον τον προσδιορισμό της αποζημιώσεως καταθέτει στο αρμόδιο δικαστήριο σαν απαραίτητο στοιχείο της προδικασίας.

Δεν απαιτείται η κατάθεση της απαιτούμενης έκθεσης της επιτροπής εφόσον υπεβλήθη αρμοδίως προ 35 ημερών αίτηση για να επιληφθεί η επιτροπή του έργου της και τα μέλη αυτής δεν συνέταξαν για οποιοδήποτε λόγο την αίτηση. Σε αυτή την περίπτωση χορηγεί ο Οικονομικός έφορος βεβαίωση για το γεγονός αυτό την οποία ο επισπεύδον τον προσδιορισμό της αποζημιώσεως καταθέτει στο αρμόδιο δικαστήριο σαν απαραίτητο στοιχείο της προδικασίας.

Η διαδικασία σήμερα της προδικασίας ακολουθεί τα πρώτα βήματα που αναφέρθηκαν και στο Νόμο 797/71. Συγκεκριμένα και πάλι η απόφαση κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης σημειώνεται από τον αρμόδιο φύλακα μεταγραφών στις μερίδες του απαλλοτριωμένου ακινήτου και του ιδιοκτήτη αυτού. Η σημείωση αυτή γίνεται με βάση το διαβιβαζόμενο στο φύλακα μεταγραφών, αντίγραφο της απαλλοτριωτικής απόφασης με το οικείο κτηματολογικό διάγραμμα και πίνακα, μέσα σε δέκα ημέρες από τη λήψη τους. Μέσα στην ίδια προθεσμία σημειώνονται και τα διαβιβαζόμενα στοιχεία. Στην ίδια προθεσμία ο φύλακας μεταγραφών υποχρεούται να χορηγεί ατελώς στους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικά ιδιοκτησίας, βαρών και κατασχέσεων στο απαλλοτριούμενο, καθώς και πιστοποιητικό για τις τυχόν εγγραφές στο βιβλίο διεκδικήσεων.

Συμπληρώνεται όμως πως στην περίπτωση που ο φύλακας μεταγραφών, αν και διαβιβάστηκαν τα κατά την προηγούμενη παράγραφο δικαιολογητικά, δεν μπορεί μέσα σε δέκα ημέρες από τη λήψη τους να ανεύρει τις οικείες μερίδες, υποχρεούται να χορηγεί σχετική βεβαίωση σε κάθε ενδιαφερόμενο.

Η συζήτηση της αίτησης για τον προσωρινό ή οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης είναι απαράδεκτη εάν δεν προσαχθούν:

α) τα πιστοποιητικά ή η βεβαίωση (και)

- β) η έκθεση ή η βεβαίωση και
- γ) η έκθεση

Προκειμένου περί απαλλοτριώσεων προς εφαρμογή σχεδίων πόλεων, είναι απαράδεκτη η συζήτηση της αίτησης για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης εάν δεν προσαχθούν:

- α) τα πιστοποιητικά ή η βεβαίωση,
- β) η έκθεση ή βεβαίωση,
- γ) η πράξη αναλογισμού ή πράξη εφαρμογής.

1.5.6 Διαδικασία προσδιορισμού αποζημίωσης

Ο Νόμος 1731/39 για τη διαδικασία προσδιορισμού της αποζημίωσης όριζε πως αντίγραφο του διατάγματος της Απαλλοτρίωσης μαζί με τον κτηματολογικό πίνακα υποβάλλονται με μέριμνα κάθε ενδιαφερόμενου και μετά από κάθε περαιτέρω χρήσιμη πληροφορία που απαιτείται ώστε να ανευρεθούν οι μερίδες ή γνωστό στοιχείο προς τον οικείο φύλακα μεταγραφών και υποθηκών έτσι ώστε εντός είκοσι ημερών από τη λήψη να επέλθει η απαραίτητη σημείωση στη μερίδα του κτήματος και του ιδιοκτήτη. Οφείλει συνάμα να εκδώσει στην Αρχή που απέστειλε τα έγγραφα ή στον ιδιώτη που κίνησε τη διαδικασία των αιτήσεων, πιστοποιητικά ιδιοκτησίας, βαρών και κατασχέσεων για το ακίνητο και στο κατά νόμο 4697 βιβλίο διεκδικήσεων, ώστε να ακολουθήσει η κλήτευση.

Τόσο η προσαγωγή των παραπάνω πιστοποιητικών μαζί με το σχεδιάγραμμα, τον κτηματολογικό πίνακα και την έκθεση της εκτιμητικής επιτροπής, όσο και η κλήτευση των ενδιαφερομένων αποτελούν τα στοιχεία της διαδικασίας για την απαλλοτρίωση και τον καθορισμό τιμής μονάδας δίκης καθώς χωρίς αυτά η αίτηση προσωρινού ή και οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης απορρίπτεται ως απαράδεκτη.

Εξαιρείται η περίπτωση κατά την οποία:

- α) Ο υποθηκοφύλακας αδυνατεί εξαιτίας μπερδέματος των μερίδων, ή έλλειψης περαιτέρω καθοδηγητικών για την εύρεση στοιχείων ή εξαιτίας οποιουδήποτε άλλου λόγου να βρει τις οικείες μερίδες και να εκδώσει τα πιστοποιητικά οπότε θα πρέπει να δίνεται από τον επισπεύδοντα σχετική βεβαίωση περί της εν λόγω αδυναμίας του υποθηκοφύλακα.
- β) Τα μέλη της εκτιμητικής επιτροπής μετά από 30ήμερο και αφού είχαν προσκληθεί από οποιονδήποτε ενδιαφερόμενο, και αφού έχουν τεθεί στη διάθεσή τους τα απαραίτητα μέσα για την εκτίμηση ακινήτων, δεν συνέταξαν εκτίμηση, τότε δίνεται βεβαίωση για αυτό από τα μέλη της Επιτροπής του Οικονομικού Εφόρου.
- γ) Παρήλθε άπρακτη η 20ήμερη προθεσμία από την επίσκεψη στο ακίνητο από τα μέλη της Επιτροπής χωρίς να καταρτιστεί η γνωμοδότηση για την αξία αυτού, οπότε μπορεί να προσαχθεί βεβαίωση για αυτό από τα μέλη της Επιτροπής του Οικονομικού Εφόρου. Σε οποιαδήποτε από αυτές τις περιπτώσεις, η διαδικασία προχωρά και χωρίς την προσαγωγή των πιστοποιητικών του υποθηκοφύλακα ή της Έκθεσης της Επιτροπής.

Εξαιρούνται επίσης οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις οι οποίες διατάσσονται για λόγους οδοποιίας, είτε για λόγους σιδηροδρομικών αναγκών, είτε για δημόσια έργα, καθώς η προσαγωγή των παραπάνω πιστοποιητικών και οι βεβαιώσεις του υποθηκοφύλακα δεν είναι υποχρεωτικές για το Δημόσιο ή για τον ανάδοχο του έργου, όταν αυτοί επισπεύδουν τον καθορισμό της τιμής. Δημόσια Έργα με την έννοια της παρούσας παραγράφου, θεωρούνται εν γένει όλα αυτά τα έργα χάρη της εκτελέσεως των οποίων προκαλείται απαλλοτρίωση από τη Γενική Διεύθυνση των Δημοσίων Έργων του Υπουργείου Συγκοινωνίας.

Η υπό του Δημοσίου οφειλούμενη αμοιβή για την έκδοση των παραπάνω πιστοποιητικών ή αντιγράφων περιορίζεται στο ένα τέταρτο. Ο συγκεκριμένος νόμος 1731/39 δεν αναφέρει τίποτα παραπάνω για το συγκεκριμένο ζήτημα, θα πρέπει να τονιστεί όμως πως το άρθρο αυτό έρχεται σε ακολουθία με το άρθρο που αναλύει αναλυτικά το ζήτημα προσδιορισμού της αξίας του απαλλοτριούμενου ακινήτου και αναλύθηκε προγενέστερα.

Η διαδικασία που ορίστηκε με βάση το νόμο 797/71 έχει τελείως διαφορετική μορφή σε σχέση με το αντίστοιχο άρθρο του προηγούμενου Νόμου 1731/39. Πιο αναλυτικά ο νόμος ορίζει πως ο προσδιορισμός της αποζημίωσης γίνεται με δικαστική απόφαση η οποία καθορίζει μόνο την τιμή μονάδας χωρίς την αναγνώριση δικαιούχων.

Η ειδική διαδικασία για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης γίνεται ενώπιον του αρμόδιου δικαστού ή δικαστηρίου ατελώς. Όλα τα δικόγραφα, οι εκθέσεις, οι δικαστικές αποφάσεις, τα αντίγραφα που παίρνουν οι διάδικοι και οι σχετικές προς τη διαδικασία επιδόσεις, κλήσεις, αιτήσεις και βεβαιώσεις ή πιστοποιητικά συντάσσονται ατελώς.

Οι διάδικοι παρίστανται δια πληρεξουσίου δικηγόρου. Προς τον οποίον η πληρεξουσιότητα δύναται να δοθεί και δια δηλώσεως είτε προφορικά στο ακροατήριο ενώπιον του αρμόδιου δικαστού ή δικαστηρίου, είτε με έγγραφο το οποίο φέρει βεβαίωση της αστυνομικής αρχής για το γνήσιο της υπογραφής του δηλούντος.

Η δικαστική δαπάνη βαρύνει τον υπόχρεο για την καταβολή της αποζημίωσης και επιδικάζεται πάντοτε από το αρμόδιο δικαστήριο με την ίδια απόφαση που καθορίζει την αποζημίωση. Η καθορίζουσα προσωρινή τιμή μονάδας απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου συνιστά τίτλο σε βάρος του υπόχρεου για την καταβολή της αποζημίωσης, την επιδικαζόμενη δικαστική δαπάνη σε περίπτωση που αμφότεροι οι διάδικοι την αποδέχτηκαν. Εφόσον ένας εκ των διαδίκων ζήτησε εμπρόθεσμα τον καθορισμό οριστικής τιμής από το αρμόδιο εφετείο η απόφαση δεν συνιστά τίτλο ως προς τη δικαστική δαπάνη για την οποία αποφαινεται το εφετείο με την οριστική απόφασή του.

Ο νέος νόμος 2882/2001 έφερε ορισμένες συμπληρώσεις στον προγενέστερο, στο συγκεκριμένο άρθρο χωρίς όμως να αλλάξει τη φιλοσοφία του. Η αποζημίωση του απαλλοτριωμένου, καθώς και η ιδιαίτερη αποζημίωση, προσδιορίζεται κατά την ειδική διαδικασία.

Η διαδικασία προσδιορισμού της αποζημίωσης διεξάγεται ατελώς, Δικόγραφα, εκθέσεις, δικαστικές αποφάσεις και αντίγραφα αυτών χορηγούμενα στους διαδίκους, καθώς και σχετικές με τη διαδικασία επιδόσεις, κλήσεις, αιτήσεις και βεβαιώσεις ή πιστοποιητικά συντάσσονται ατελώς.

Οι διάδικοι παρίστανται με πληρεξούσιο δικηγόρο, στον οποίο η πληρεξουσιότητα μπορεί να δοθεί και προφορικώς επ' ακροατηρίου ή με έγγραφο που φέρει βεβαίωση δημόσιας αρχής ή αρχής Ο.Τ.Α. Α' και Β' βαθμού για τη γνησιότητα της υπογραφής του δηλούντος.

Η δικαστική δαπάνη μετά της αμοιβής των πληρεξουσίων δικηγόρων βαρύνει τον υπόχρεο προς αποζημίωση, επιδικάζεται από το Δικαστήριο με την ίδια απόφαση, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά από το νόμο αυτόν και παρακατατίθεται στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων (Τ.Π.& Δ.) υπέρ του οικείου Δικηγορικού Συλλόγου."

Η εκκαθάριση της δικαστικής δαπάνης γίνεται σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις που ισχύουν κάθε φορά. Η απόφαση του μονομελούς πρωτοδικείου, με την οποία καθορίζεται η προσωρινή τιμή μονάδας, αποτελεί ως προς τη δικαστική δαπάνη εκτελεστό τίτλο σε βάρος του υπόχρεου προς αποζημίωση, εάν και οι δύο διάδικοι αποδέχθηκαν την απόφαση αυτή ή πέρασε άπρακτη η προθεσμία.

Σε περίπτωση εμπρόθεσμης αίτησης, το εφετείο αποφαινεται ενιαίως τόσο για τη δικαστική δαπάνη της ενώπιον αυτού διαδικασίας όσο και για τη δικαστική δαπάνη του προσωρινού προσδιορισμού της αποζημίωσης.

Διακοπή της δίκης δεν επιτρέπεται, μη εφαρμοζομένων των άρθρων 286 έως 292 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Επιπλέον, αίτημα για τον προσδιορισμό της ιδιαίτερης αποζημίωσης είναι απαράδεκτο αν ο ιδιοκτήτης δεν έχει υποβάλλει αίτηση.

1.5.7 Προσωρινός προσδιορισμός αποζημίωσης

Ο αρχικός νόμος περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων όριζε τα ακόλουθα για τον προσωρινό προσδιορισμό αποζημίωσης. Αρχικά, λόγω του επείγοντος της συντέλεσης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης συντελούνταν από τον Πρόεδρο των Πρωτοδικών της τοποθεσίας του υπό εκτίμηση ακινήτου κατά τη διαδικασία των άρθρων 634 και των επομένων της Πολιτικής Δικονομίας. Απαγορεύεται δε στο δικαστήριο η παραπομπή επίσπευσης κάθε ενδιαφερόμενου μετά από προηγούμενη υποχρεωτική κλήτευση των εγγεγραμμένων δανειστών υποθήκης, κατάσχεσης ή προσημείωσης ή τρίτων διεκδικητών και κάθε άλλου με βάση την έννοια του άρθρου 6 του παρόντος νόμου, καθώς στους συγκεκριμένους κοινοποιείται αντίγραφο της σχετικής αίτησης μετά από ορισμό της δικασίμου από τον Πρόεδρο. Ως απαράδεκτη της συζήτησης μπορεί να σημειώνεται με αίτηση ή να δηλώνεται στη συζήτηση ενώπιον του Προέδρου, η εγγραφή στα πρακτικά της κατοικίας και της διεύθυνσης (οδός και αριθμός) των αιτούντων για προσωρινό προσδιορισμό ή να διορίζεται αντίκλητος στην έδρα του δικαστηρίου με όμοια δήλωση της κατοικίας και της διεύθυνσής του.

Αν ο διάδοχος θέλει να υποχρεωθεί κατά την κρίση του Προέδρου σε παροχή ανάλογης χρηματικής εγγύησης για την περίπτωση ενδεχόμενης μείωσης της προσωρινής προσδιοριζόμενης αξίας, ο προς πληρωμή υπόχρεος δικαιούται σε παρακράτηση του ποσού της εγγύησης από την πληρωτέα αποζημίωση, ή αποζημίωση που έχει κατατεθεί μέχρι τον προσδιορισμό της οριστικής τιμής.

Λίγο διαφορετικά τα πράγματα όπως ορίζονται από τον νόμο 797/71 αν και η βάση μπορεί να θεωρηθεί ότι είναι η ίδια και αρμόδιο να προσδιορίσει προσωρινά την αποζημίωση είναι το Μονομελές Πρωτοδικείο στην Περιφέρεια του οποίου ανήκει το απαλλοτριούμενο ή το μεγαλύτερο μέρος αυτού. Από εκεί και πέρα, ο νόμος καθιστά την διαδικασία πιο σαφή παρέχοντας περισσότερες λεπτομέρειες. Συγκεκριμένα λοιπόν ο νόμος 797/71 ορίζει τα ακόλουθα:

Το Μονομελές Πρωτοδικείο επιλαμβάνεται μετά από αίτηση κάθε ενδιαφερομένου η οποία περιέχει τα αναφερόμενα στα άρθρα 119 – 121 του Κώδικα πολιτικής Δικονομίας απαιτούμενα στοιχεία και κατατίθεται στη Γραμματεία του δικαστηρίου αυτού.

Ο αρμόδιος Πρωτοδίκης προσδιορίζει άμεσα δικάσιμο για τη συζήτηση της αίτησης και ώρα σε χρόνο που δεν είναι δυνατόν να είναι μικρότερος των δέκα ούτε μεγαλύτερος των είκοσι ημερών από την κατάθεση της αίτησης. Διατάσσει δε με την επιμέλεια του αιτούντος να γίνει επίδοση σε κάθε ενδιαφερόμενο αντίγραφο της αίτησης και της πράξης προσδιορισμού της δικασίμου και κλήσης για την εμφάνισή τους σε αυτήν πέντε ημέρες πριν από τη δίκη.

Εάν κάποιος από τους ενδιαφερόμενους δεν εκλήθη να παραστεί στη συζήτηση της αίτησης δικαιούται να παρέμβει εκουσίως και χωρίς σχετική προδικασία σε κάθε στάδιο της διαδικασίας, καθίσταται δε διάδικος μετά από σχετική δήλωσή του ενώπιον του δικαστηρίου καταχωριζόμενης στα πρακτικά και περιέχοντας το όνομα, το επώνυμο, το πατρώνυμο και την κατοικία αυτού ή προκειμένου περί νομικού προσώπου την επωνυμία και την έδρα του.

Αναβολή της συζήτησης της αίτησης επιτρέπεται μόνο μία φορά και για σημαντικό λόγο, ιδιαίτερα δε εάν αποδεικνύεται ότι κάποιος ενδιαφερόμενος, άγνωστος εις τον αιτούντα, δεν εκλήθη να παραστεί και έτσι δεν κατέστη διάδικος. Νέα σε αυτή την περίπτωση δικάσιμος και ώρα προσδιορίζεται αμέσως από το δικαστήριο εντός των 15 επομένων ημερών, διατάσσοντας την χωρίς κλήση εμφάνιση σε αυτή των παριστάμενων διαδίκων καθώς και με την επιμέλεια του αιτούντος επίδοση πέντε μέρες πριν από τη δίκη προς τον παραληφθέντα ενδιαφερόμενο. Εάν ο παραλήπτης της επίδοσης είναι κάτοικος αλλοδαπής ή αγνώστου διαμονής η προθεσμία επίδοσης ορίζεται σε 30 ημέρες πριν από τη δικάσιμο.

Για τις απαλλοτριώσεις που αφορούν την εκτέλεση Ολυμπιακών Εργων, σε περίπτωση αναβολής της συζήτησης της αίτησης, νέα δικάσιμος και ώρα προσδιορίζεται αμέσως από το δικαστήριο, μέσα στις επόμενες δεκαπέντε(15) ημέρες, στην οποία χωρίς κλήτευση εμφανίζονται οι διάδικοι που έχουν κλητευθεί, αυτοί που πρέπει να παρασταθούν και οι ενδιαφερόμενοι που θέλουν να παρέμβουν μέσω σύνταξης σχετικού πρακτικού. Το δικαστήριο διατάσσει συγχρόνως, όπως με επιμέλεια του αιτούντος γίνει επίδοση αντιγράφου της αίτησης πέντε (5) ημέρες πριν από τη νέα δικάσιμο, με επίδοση κλήσης για εμφάνιση μόνο προς τους μη κλητευθέντες, μη παραστάντες και μη παρεμβάντες ενδιαφερομένους. Η αίτηση κηρύσσεται απαράδεκτη για τους μη κλητευθέντες.

Η συζήτηση της αίτησης διεξάγεται και έρχεται σε πέρας σε μια συνεδρίαση. Το δικαστήριο υποχρεούται να ερευνά την αίτηση κατ' ουσία και με απουσία των διαδίκων, και να εξετάζει αυτεπαγγέλτως κάθε στοιχείο, που θα συμβάλλει στην εκτίμηση της βασιμότητας αυτής και έχει υποδειχτεί στην αρμόδια υπηρεσία ή από τους διαδίκους κατά την προσαγωγή κάθε χρησίμου εγγράφου, κατά τας διατάξεις του άρθρου 240 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας εφαρμοζόμενες εν προκειμένω αναλόγως.

Κατά την συζήτησιν της αιτήσεως, οι διάδικοι αναπτύσσουν προφορικώς τους ισχυρισμούς τους. Ο γραμματέας υποχρεούται να καταχωρίσει στα πρακτικά τις καταθέσεις των μαρτύρων και μνεία των προσαχθέντων υπό των διαδίκων εγγράφων. Έγγραφοι προτάσεις, που θα περιέχουν τους ισχυρισμούς των διαδίκων, δικαιούνται αυτοί να καταθέσουν εις τον γραμματέα εντός δύο ημερών από τη συζήτηση και, ακολούθως, εντός της επομένης ημέρας, να αντικρούσουν με αυτοτελές έγγραφο τους τυχόν αντικρουσθέντες υπ' αυτών ισχυρισμούς κάθε αντιδίκου. Οι έγγραφοι προτάσεις περιέχουν απαραίτητως τα κατά τα άρθρα 119 έως 121 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας απαιτούμενα στοιχεία του δικογράφου.

Τα κατά την συζήτηση της αιτήσεως επιτρεπόμενα στους διαδίκους αποδεικτικά μέσα, για απόδειξη των ισχυρισμών αυτών, είναι η εξέταση των ιδίων, τα έγγραφα, οι μάρτυρες, η αυτοψία και η ομολογία. Εάν κατά την κρίσιν του δικαστηρίου, παρίσταται ανάγκη για διεξαγωγή αυτοψίας από την επιτόπια συζήτηση ανακύπτουν σοβαρές αμφιβολίες ως προς την πραγματική αξία του απαλλοτριούμενου, αυτή διεξάγεται εντός πέντε ημερών από της συζητήσεως της αιτήσεως. Ως προς αυτό, το δικαστήριο ορίζει και ανακοινώνει στους διαδίκους, κατά την συζήτηση αυτή, την ημέρα, την ώρα, και τον τόπο διεξαγωγής της αυτοψίας. Η ανακοίνωση καταχωρείται στα πρακτικά όπως και το πόρισμα της

αυτοψίας. Η παρουσία των διαδίκων, κατά την διεξαγωγή της αυτοψίας, δεν είναι απαραίτητη.

Παρεμπίπτουσα περί αποδείξεως απόφαση του δικαστηρίου επί της αιτήσεως δεν εκδίδεται. Αυτό εκτιμάται ελεύθερα από τα προσαχθέντα από τους διάδικους αποδεικτικά στοιχεία το δικαστήριο αποφαινόμενο κατά συνείδηση για την αλήθεια των ισχυρισμών, οφείλει να εκδώσει απόφαση εντός δέκα πέντε ημερών από της συζητήσεως της αιτήσεως.

Κατά της αποφάσεως του Μονομελούς Πρωτοδικείου περί προσωρινού προσδιορισμού της αποζημιώσεως κανένα ένδικο μέσον δεν επιτρέπεται.

Σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης του απαλλοτριούμενου ακινήτου αποδέχεται προ του προσωρινού προσδιορισμού της αποζημίωσης, την καθορισθείσα αντικειμενική αξία, ως οριστική τιμή λαμβάνεται η αντικειμενική αυτή αξία και παρεκκύει η διαδικασία καθορισμού τιμής. Η μεταβίβαση της κυριότητας υπέρ του Δημοσίου πραγματοποιείται, για τους ιδιοκτήτες που έχουν τίτλους κυριότητας ή έχουν αναγνωρισθεί ως δικαιούχοι της αποζημίωσης, με σχετικό συμβολαιογραφικό έγγραφο.

Και σήμερα με βάση την ψήφιση και εφαρμογή του νέου νόμου 2882/2001 και πάλι υπεύθυνο για τον καθορισμό της προσωρινής τιμής μονάδος είναι το Μονομελές Πρωτοδικείο, στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται η απαλλοτριούμενη έκταση ή το μεγαλύτερο μέρος αυτής. Το μονομελές πρωτοδικείο αποφαινεται ύστερα από αίτηση κάθε ενδιαφερομένου, που κατατίθεται στο γραμματέα του. Ορισμένες αλλαγές σε σχέση με τον προγενέστερο νόμο συνθέτουν το νέο σκηνικό στον προσδιορισμό της προσωρινής τιμής μονάδος σήμερα.

Με βάση τον νόμο 2882/2001 ο αρμόδιος δικαστής προσδιορίζει δικάσιμο προς συζήτηση της αίτησης σε χρόνο όχι βραχύτερο από είκοσι ημέρες ούτε μακρότερο από σαράντα ημέρες από την κατάθεσή της και συγχρόνως διατάσσει να γίνει, με επιμέλεια του αιτούντος και δέκα ημέρες πριν από τη δικάσιμο, επίδοση, σε όσους φέρονται ως ιδιοκτήτες στον κτηματολογικό πίνακα και γενικά σε κάθε ενδιαφερόμενο, αντιγράφου της αίτησης αυτής μαζί με την πράξη προσδιορισμού της δικασίμου και την κλήση εμφάνισης σε αυτήν. Εάν εκείνος προς τον οποίο γίνεται η επίδοση είναι κάτοικος αλλοδαπής ή άγνωστης διαμονής η προθεσμία για την επίδοση είναι πενήντα ημέρες πριν από τη δικάσιμο, παρατεινομένου αναλόγως του χρόνου προσδιορισμού της δικασίμου.

Προκειμένου περί απαλλοτριώσεων προς εφαρμογή σχεδίων πόλεων και ανάπτυξη οικιστικών περιοχών ο δικαστής προσδιορίζει δικάσιμο σε χρόνο όχι βραχύτερο από εξήντα ημέρες ούτε μακρότερο από ογδόντα ημέρες από την κατάθεση της αίτησης. Επιπλέον η αίτηση, μαζί με την πράξη προσδιορισμού της δικασίμου, τοιχοκολλάται, δεκαπέντε τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη δικάσιμο, στο κατάστημα του δικαστηρίου στο οποίο απευθύνεται και στο κατάστημα του Δήμου ή της Κοινότητας, στην περιφέρεια των οποίων βρίσκονται τα απαλλοτριούμενα. Η τοιχοκόλληση πιστοποιείται με έκθεση που συντάσσεται από το γραμματέα του δικαστηρίου και το γραμματέα του Δήμου ή της Κοινότητας, αντιστοίχως.

Η ειδοποίηση, στην οποία μνημονεύονται το δικαστήριο στο οποίο απευθύνεται η αίτηση, η τοιχοκόλληση αυτής, η δικάσιμος, περίληψη του αιτήματος και περίληψη της απαλλοτριωτικής πράξης, δημοσιεύεται σε τρεις ημερήσιες εφημερίδες που εκδίδονται στην Αθήνα ή σε δύο που εκδίδονται στην Αθήνα και σε μία που εκδίδεται στη Θεσσαλονίκη, όταν η απαλλοτριούμενη έκταση ή το μεγαλύτερο τμήμα αυτής βρίσκεται στα όρια αρμοδιότητας του Υπουργείου Βόρειας Ελλάδας, καθώς και σε μία εφημερίδα που εκδίδεται στην πρωτεύουσα του νομού στην περιφέρεια του

οποίου βρίσκεται η απαλλοτριούμενη έκταση ή το μεγαλύτερο μέρος αυτής. Εάν έχει τηρηθεί η διαδικασία που περιγράφεται παραπάνω, η παράλειψη ή πλημμέλειες της κατά το πρώτο εδάφιο κλήτευσης δεν εμποδίζει την πρόοδο της δίκης, με την επιφύλαξη των οριζόμενων.

Κάθε ενδιαφερόμενος δικαιούται να παρέμβει με δήλωσή του κατά τη συζήτηση της αίτησης σε οποιοδήποτε στάδιο της διαδικασίας, χωρίς καμία προδικασία. Η δήλωση καταχωρίζεται στα πρακτικά και περιέχει το όνομα, το επώνυμο, το πατρώνυμο και την κατοικία του παρεμβαίνοντος ή, προκειμένου περί νομικού προσώπου, την επωνυμία και την έδρα αυτού. Η δήλωση περιέχει επίσης και τον αριθμό του κτηματολογικού πίνακα του ακινήτου στο οποίο προβάλλει δικαιώματα ο ενδιαφερόμενος.

Αναβολή της συζήτησης της αίτησης επιτρέπεται μόνο μια φορά για σοβαρό λόγο και ιδιαίτερα εάν πιθανολογείται ότι κάποιος από τους ενδιαφερομένους δεν κλήθηκε ούτε παρενέβη στη δίκη. Το δικαστήριο ορίζει τη νέα δικάσιμο μέσα στις δεκαπέντε επόμενες ημέρες και διατάσσει την χωρίς κλήση εμφάνιση σε αυτήν των παριστάμενων διαδίκων, καθώς και εκείνων που έχουν ήδη κληθεί. Επίσης διατάσσει εφόσον το κρίνει αναγκαίο την επίδοση, με επιμέλεια του αιτούντος, πέντε ημέρες πριν από τη νέα δικάσιμο, στον ενδιαφερόμενο που τυχόν δεν έχει ειδικώς κληθεί, αντιγράφου της αίτησης μαζί με κλήση προς εμφάνιση, με την ποινή του απαράδεκτου της συζήτησης ως προς αυτόν και της καταδίκης του αιτούντος στη δικαστική δαπάνη. Εάν εκείνος προς τον οποίο γίνεται η επίδοση είναι κάτοικος αλλοδαπής ή άγνωστης διαμονής, η προθεσμία προς εμφάνιση στη νέα δικάσιμο είναι τριάντα ημέρες πριν από αυτήν, παρατεινομένου αναλόγως του χρόνου προσδιορισμού της συζήτησης μετά την αναβολή.

Η συζήτηση στο ακροατήριο πρέπει να τερματίζεται σε μια δικάσιμο. Απόφαση για απόδειξη δεν εκδίδεται. Οι διάδικοι μέχρι να τελειώσει η συζήτηση στο ακροατήριο υποχρεούνται να προσάγουν όλα τα αποδεικτικά τους μέσα. Το δικαστήριο υποχρεούται να ερευνά την αίτηση στην ουσία και όταν απουσιάζει κάποιος από τους διαδίκους.

Κατά τη συζήτηση της αίτησης οι διάδικοι αναπτύσσουν τους ισχυρισμούς τους προφορικά. Ο γραμματέας υποχρεούται να καταχωρίσει στα πρακτικά τους ουσιώδεις ισχυρισμούς των διαδίκων και τις καταθέσεις των μαρτύρων και να μνημονεύσει τα έγγραφα που προσήχθησαν από τους διαδίκους. Οι διάδικοι δύνανται να καταθέσουν υπόμνημα, στο οποίο να αναπτύσσουν τους ισχυρισμούς που πρόβαλαν, μέσα σε δύο ημέρες από τη συζήτηση και να αντικρούσουν τους ισχυρισμούς του αντιδίκου τους μέσα στην επόμενη ημέρα.

Το δικαστήριο λαμβάνει υπόψη του και αποδεικτικά μέσα που δεν πληρούν τους όρους του νόμου. Ένορκες βεβαιώσεις δεν λαμβάνονται υπόψη. Πραγματογνωμοσύνη δεν επιτρέπεται να διαταχθεί. Εάν υπάρχει ανάγκη αυτοψίας, διεξάγεται μέσα σε πέντε ημέρες από τη συζήτηση. Προς τούτο το δικαστήριο ανακοινώνει στους διαδίκους, κατά τη συζήτηση, την ημέρα και την ώρα της αυτοψίας. Η ανακοίνωση καταχωρίζεται στα πρακτικά και ενέχει θέση κλήτευσης όλων των διαδίκων. Το πόρισμα της αυτοψίας καταχωρίζεται στα πρακτικά.

Το δικαστήριο εκτιμά ελευθέρως τα αποδεικτικά μέσα που προσήχθησαν από τους διαδίκους και οφείλει να εκδώσει απόφαση μέσα σε τριάντα ημέρες από τη συζήτηση. Κατά της απόφασης αυτής δεν επιτρέπονται ένδικα μέσα.

1.5.8 Κατεπείγουσες Απαλλοτριώσεις

Οι δύο νόμοι 1731/39 και 797/71 με ξεχωριστά άρθρα αναφέρονται στο ζήτημα του προσωρινού προσδιορισμού αποζημίωσης στην περίπτωση των κατεπείγουσών απαλλοτριώσεων. **Στον νόμο 1731/39** ορίζονται τα ακόλουθα:

Στην περίπτωση κατά την οποία με βάση το διάταγμα, η απαλλοτρίωση θα πρέπει να κηρυχθεί ως κατεπείγουσα, μπορεί ο υπέρ ου γίνεται η απαλλοτρίωση να κάνει κατάληψη σε ολόκληρο ή σε μέρος του απαλλοτριωθέντος αφού προηγουμένως καταθέσει στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων την αποζημίωση που αναλογεί στην έκταση που έχει καταληφθεί. Ο πρόεδρος των Πρωτοδικών με προσωρινή διάταξη που εκδίδεται εντός προθεσμίας δέκα ημερών από την υποβολή της αίτησης, κατά τη διαδικασία των άρθρων 634 και των επομένων του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας με βάση απλό διάγραμμα οριζοντιογραφίας στο οποίο απεικονίζεται το είδος και η έκταση του απαλλοτριωθέντος χώρου και χωρίς κτηματολογικό πίνακα ή έκθεση εκτιμητικής επιτροπής ή προσαγωγής πιστοποιητικών ορίζει προσωρινά την παραπάνω αποζημίωση. Αυτή η διάταξη παύει να ισχύει μόλις εκδοθεί η απόφαση του Προέδρου ή καθοριστεί από το Πρωτοδικείο οριστικά η αποζημίωση σε περίπτωση απευθείας σε αυτό προσφυγής.

Στον νόμο 797/71 το κεφάλαιο είναι σαφώς πιο ολοκληρωμένο και παρέχει πιο πλήρεις πληροφορίες. Με βάση το νόμο λοιπόν ως απαλλοτρίωση κατεπείγουσα ορίζεται εκείνη που αιτιολογημένα εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον και χαρακτηρίζεται ως τέτοια από την ίδια περί απαλλοτριώσεως πράξη ή με συμπληρωματική πράξη του αρμόδιου οργάνου που εξέδωσε την περί απαλλοτριώσεως πράξη.

Ο προσωρινός προσδιορισμός της αποζημίωσης, που αφορά την ως άνω απαλλοτρίωση, γίνεται από το μονομελές πρωτοδικείο που εφαρμόζονται αναλόγως. Οι αναφερόμενες σ' αυτό προθεσμίες συντέμνονται στο ήμισυ. Για το παραδεκτό της σχετικής αιτήσεως ενώπιον του μονομελούς πρωτοδικείου δεν απαιτείται η προσαγωγή των στοιχείων της προδικασίας.

Αρκεί μόνο η προσαγωγή:

- α) απλού διαγράμματος οριζοντιογραφίας, που εικονίζει το είδος και την έκταση του απαλλοτριούμενου χώρου,
- β) πρόχειρου κτηματολογικού πίνακα, ώστε με βάση αυτόν να γίνει, με επιμέλεια του επισπεύδοντος, η κλήτευση των ενδιαφερομένων,
- γ) βεβαιώσεως του αρμόδιου φύλακα μεταγραφών ότι υποβλήθηκε σ' αυτόν, προς καταχώρηση στην οικεία μερίδα, αντίγραφο της αποφάσεως κηρύξεως της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως μετά του σχετικού ως άνω διαγράμματος και των χρήσιμων προς ανεύρεση της οικείας μερίδας στοιχείων του απαλλοτριούμενου και του ιδιοκτήτη αυτού, και
- δ) εκτιμήσεως του οικονομικού εφόρου, της περιφέρειας του απαλλοτριούμενου για την αξία του τελευταίου.

Η απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου, που εκδίδεται με βάση τις διατάξεις της αποφάσεως του άρθρου 18 του παρόντος Νομοθετικού Διατάγματος, όσον αφορά τη συντέλεση της απαλλοτριώσεως και δεν εμποδίζει τον οριστικό, από το εφετείο, προσδιορισμό της αποζημίωσης κατά το άρθρο 19 του παρόντος Νομοθετικού Διατάγματος.

1.5.9 Οριστικός προσδιορισμός αποζημίωσης

Ο νόμος 1731/39 ορίζει τα ακόλουθα για τον οριστικό προσδιορισμό αποζημίωσης. Το δικαστήριο που είναι υπεύθυνο για την οριστική τιμή μονάδος δικαιούται σε κάθε

στάδιο της διαδικασίας να τροποποιήσει ή να συμπληρώσει την προεδρική απόφαση του Προέδρου Πρωτοδικών της προσωρινής αποζημίωσης και να διατάξει εγγύηση. Μέσα σε ένα μήνα το αργότερο από την κοινοποίηση της απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου, που προσδιορίζει την προσωρινή τιμή μονάδας, οι ενδιαφερόμενοι έχουν δικαίωμα να ζητήσουν με προσφυγή τους να προσδιοριστεί οριστικά από το Πολυμελές Πρωτοδικείο της περιφέρειας η αποζημίωση του ακινήτου που πρόκειται να εκτιμηθεί. Αν κάποιος από τους ενδιαφερόμενους είναι κάτοικος εξωτερικού ή είναι άγνωστη η διαμονή του η προθεσμία ανέρχεται σε 60 ημέρες για όλους τους ενδιαφερόμενους. Αν περάσει άπρακτη η προθεσμία που ορίστηκε, θεωρείται οριστική ως προς τον ενδιαφερόμενο που αμέλησε. Κάθε εμπρόθεσμος αίτηση οποιουδήποτε ενδιαφερόμενου ενώπιον του Πρωτοδικείου περί οριστικού προσδιορισμού, αφορά στο συμφέρον μόνο αυτού και έχει ως στόχο την αύξηση ή μείωση της προσωρινής μονάδας. Ως προς το Δημόσιο δεν λογίζεται ως άπρακτη η εν λόγω προθεσμία, ούτε και θεωρείται ως προς αυτό οριστική η προσδιορισθείσα προσωρινή αποζημίωση με τη λήξη της προθεσμίας.

Ο νόμος 145/46 κάνει αναφορά στην αποζημίωση και στην διαδικασία προσδιορισμού της χωρίς να διαχωρίζει προσωρινή και οριστική διαδικασία υπονοώντας προφανώς ότι κατά την ισχύ του παρόντος νόμου εκδικάζεται μόνο μια αποζημίωση. Ορίζεται λοιπόν πως η αποζημίωση για την απαλλοτρίωση καταβάλλεται στον δικαιούχο το αργότερο εντός ενός έτους από την κατάληψη του ακινήτου από το δημόσιο.

Για τον υπολογισμό της αποζημίωσης εκτιμάται η αξία του ακινήτου κατά το χρόνο εγκατάστασης του Δημοσίου σε αυτό. Κατά την συγκεκριμένη εκτίμηση δεν λαμβάνεται υπόψη η υπερτίμηση που προκύπτει ως συνέπεια των έργων ανοικοδόμησης.

Παράλληλα αναφέρεται πως η αποδοχή του προγράμματος ανοικοδόμησης και κατά τους όρους του νόμου, παροχή της ιδιοκτησίας είναι υποχρεωτική, η δε αξία της αποζημίωσης υπολογίζεται με βάση το ποσοστό που καλύπτει η απαλλοτρίωση. Για τον καθορισμό της αξίας εφαρμόζονται ανάλογα οι ισχύουσες διατάξεις για τον προσδιορισμό της οφειλούμενης αποζημίωσης του παρόντος νόμου. Με απόφαση του Υφυπουργού Ανοικοδόμησης που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως μπορούν να κανονιστούν οι αναγκαίες λεπτομέρειες.

Η ακίνητη περιουσία του Δημοσίου και των δήμων και Κοινοτήτων που είναι αναγκαία για την εκτέλεση του προγράμματος ανοικοδόμησης της Χώρας διατίθεται για τον σκοπό αυτό προσωρινά ή οριστικά με απόφαση του εκάστοτε αρμοδίου Υπουργού και Υφυπουργού Ανοικοδόμησης.

Ακίνητη περιουσία νομικών προσώπων Δημοσίου Δικαίου, μπορεί να διατίθεται προσωρινά ή οριστικά με αντάλλαγμα ή και χωρίς για τον παραπάνω σκοπό μετά από απόφαση του προσώπου που διοικεί το όργανο Νομικού προσώπου.

Το ίδιο άρθρο του νόμου 797/71 είχε τελείως διαφορετική διάρθρωση και φιλοσοφία σε σχέση με τους προγενέστερους νόμους. Ο νέος νόμος όριζε πως αρμόδιο να προσδιορίσει οριστικά την αποζημίωση είναι το εφετείο στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται η απαλλοτριούμενη έκταση ή το μεγαλύτερο μέρος αυτής.

Μέσα σε τριάντα ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου που προσδιόρισε την προσωρινή αποζημίωση δικαιούνται οι ενδιαφερόμενοι με αίτηση τους, απευθυνόμενοι προς το εφετείο να ζητήσουν τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης. Εάν δεν επιδόθηκε η απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης, η

προθεσμία υποβολής της αίτησης για τον οριστικό προσδιορισμό αυτής είναι σε κάθε περίπτωση έξι μήνες από τη δημοσίευση της απόφασης.

Η αίτηση για τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης ασκείται με την κοινοποίηση μέσα στην προθεσμία των έξι μηνών με την πράξη του Προέδρου του αρμόδιου δικαστηρίου για τον ορισμό της δικασίμου. Εάν η αίτηση ασκείται από τον υπόχρεο για την πληρωμή της απαλλοτρίωσης αυτή πρέπει να στρέφεται κατά πάντων των διαδίκων που παρέστησαν στη διαδικασία του προσωρινού προσδιορισμού της αποζημίωσης.

Αντίθετη αίτηση κατά της απόφασης για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης είναι δυνατόν να ασκηθεί και με τις προτάσεις από κάθε διάδικο ο οποίος παρίσταται στο δικαστήριο που εξέδωσε την απόφαση, που έχουν κατατεθεί στη γραμματεία του εφετείου με ποινή απαραδέκτου το αργότερο πέντε ημέρες πριν από τη συζήτηση της αίτησης. Εάν κάποιος από τους ενδιαφερόμενους είναι κάτοικος αλλοδαπής ή αγνώστου διαμονής η προθεσμία των 30 ημερών για όλους τους ενδιαφερόμενους επεκτείνεται σε 60 ημέρες. Η προθεσμία των 6 μηνών ισχύει αδιακρίτως και για τους διαδίκους που κατοικούν στην αλλοδαπή ή είναι αγνώστου διαμονής.

Εάν παρέλθουν άπρακτες οι προθεσμίες, η προσωρινή αποζημίωση που καθορίστηκε από το Μονομελές Πρωτοδικείο θεωρείται οριστική για τον ενδιαφερόμενο που θεωρείται ως αμελήσαντας. Κάθε εμπρόθεσμη αίτηση ενδιαφερόμενου για τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης αφορά αποκλειστικά στο συμφέρον του για την αύξηση η μείωση μόνο γι' αυτόν της προσωρινώς προσδιορισθείσας αποζημίωσης.

Εάν κάποιος από τους ενδιαφερόμενους δεν εκλήθη να παρουσιαστεί στη συζήτηση της αίτησης δικαιούται να παρέμβει μόνος του σε αυτή και χωρίς τη σχετική προδικασία σε κάθε στάδιο της διαδικασίας και καθίσταται διάδικος μετά από σχετική δήλωσή του ενώπιον του δικαστηρίου η οποία καταχωρείται στα πρακτικά και περιέχει το όνομα, το επώνυμο, το πατρώνυμο και την κατοικία του ή προκειμένου περί νομικού προσώπου την επωνυμία και την έδρα του.

Η συζήτηση της αίτησης διεξάγεται καταρχήν και ολοκληρώνεται σε μια συνεδρίαση. Είναι δυνατόν το δικαστήριο κατά την κρίση του και εφόσον είναι αναγκαίο για τη διάγνωση της αλήθειας να παρατείνει τη συζήτηση σε περισσότερες της μιας συνεδριάσεις οι οποίες όμως δεν θα απέχουν μεταξύ τους πλέον των 20 ημερών. Σε κάθε όμως περίπτωση η έκδοση της οριστικής απόφασης δεν είναι δυνατόν να καθυστερήσει περισσότερο από ένα έτος από την κατάθεση της προσφυγής. Το δικαστήριο υποχρεούται να ερευνά την αίτηση στην ουσία και αν ακόμα απουσιάζει κάποιος από τους διαδίκους και να εξετάζει αυτεπαγγέλτως κάθε στοιχείο το οποίο θα συμβάλει στην ορθή εκτίμηση και να υποδεικνύει στις αρμόδιες υπηρεσίες ή τους διαδίκους την προσαγωγή κάθε χρήσιμου εγγράφου.

Κατά τη συζήτηση της αίτησης τα επιτρεπόμενα αποδεκτά μέσα είναι τα οριζόμενα στο άρθρο 355 του κώδικα πολιτικής δικονομίας, εκτός του όρκου του διαδίκου. Πραγματογνωμοσύνη διατάσσεται από το δικαστήριο μόνο εφόσον αυτή καθίσταται κατά την κρίση του απαραίτητη για τη διάγνωση της αληθείας. Η πραγματογνωμοσύνη διενεργείται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 384 και επόμενα του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, κατά παρέκκλιση δε αυτών:

α) Το δικαστήριο εκδίδει την απόφαση αυτού για τη διενέργεια της πραγματογνωμοσύνης και διορισμού πραγματογνωμόνων από τη συζήτηση της αίτησης.

β) Ένα διατάχθηκε έγγραφος γνωμοδότηση των πραγματογνωμόνων αυτή υποβάλλεται στο δικαστήριο εντός 30 ημερών από την όρκιση των πραγματογνωμόνων χωρίς να υπάρχει δυνατότητα παράτασης της προθεσμίας αυτής.

γ) Εάν διατάχθηκε προφορική γνωμοδότηση των πραγματογνωμόνων αυτοί εκθέτουν τη γνώμη τους ενώπιον του δικαστηρίου, στη νέα συζήτηση της αιτήσεως.

Με την ενδιάμεση απόφαση του δικαστηρίου με την οποία διατάχθηκε πραγματογνωμοσύνη και διορίστηκαν πραγματογνώμονες προσδιορίζεται συγχρόνως και η νέα δικάσιμος και ώρα για τη συνέχιση της συζήτησης της αίτησης χωρίς να υπάρχει η δυνατότητα να απέχει από την προαναφερθείσα απόφαση πέρα των 50 ημερών.

Εάν κατά την κρίση του δικαστηρίου υπάρχει ανάγκη για τη διεξαγωγή αυτοψίας ιδιαίτερα όταν από τα υπάρχοντα στοιχεία υπάρχουν σοβαρές αμφιβολίες όσον αφορά την αξία του προς απαλλοτρίωση ακινήτου, αυτή διεξάγεται εντός 8 ημερών από την απαρχή της συζήτησης της αίτησης. Προς τούτο το δικαστήριο ορίζει και ανακοινώνει στους διαδίκους, κατά τη συζήτηση αυτή την ημέρα και ώρα καθώς και τον τόπο διεξαγωγής της. Η προαναφερθείσα ανακοίνωση καταχωρείται στα πρακτικά όπως επίσης και το πόρισμα της αυτοψίας. Η παρουσία των διαδίκων κατά τη διεξαγωγή της αυτοψίας δεν είναι απαραίτητη.

Ενδιάμεση απόφαση του δικαστηρίου για την αίτηση δεν εκδίδεται εκτός της περιπτώσεως της πραγματογνωμοσύνης. Το δικαστήριο εκτιμά ελεύθερα τα υποβληθέντα από τους διαδίκους αποδεικτικά στοιχεία και αποφαινεται κατά συνείδηση για την αλήθεια των ισχυρισμών. Οφείλει δε να εκδώσει οριστική απόφαση εντός 15 ημερών από την τελευταία συζήτηση της αίτησης.

Το δικαστήριο που δικάζει για τον προσδιορισμό της οριστικής αποζημίωσης έχει τη δυνατότητα σε κάθε στάδιο της διαδικασίας να μεταβάλει την προσωρινώς προσδιορισθείσα αποζημίωση ή να διατάξει την παροχή εγγυήσεως από τον δικαιούχο.

Κατά της απόφασης του εφετείου για τον προσδιορισμό της οριστικής αποζημίωσης επιτρέπεται μόνο το ένδικο μέσο της αναιρέσεως.

Και στη προκειμένη περίπτωση η βάση του νόμου 2882/2001 είναι η ίδια με το νόμο 797/71 μόνο που εδώ υπάρχουν ορισμένες αλλαγές και συμπληρώσεις. Αρμόδιο να προσδιορίσει οριστικά την αποζημίωση και εδώ είναι το εφετείο στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται η απαλλοτριούμενη έκταση ή το μεγαλύτερο μέρος αυτής.

Μέσα σε τριάντα ημέρες από την κοινοποίηση της απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου κάθε ενδιαφερόμενος δικαιούται, και αν ακόμη δεν υπήρξε διάδικος στη δίκη για τον προσωρινό καθορισμό της αποζημίωσης, να ζητήσει τον οριστικό προσδιορισμό αυτής. Εάν κάποιος από τους ενδιαφερομένους είναι κάτοικος αλλοδαπής ή άγνωστης διαμονής, η προθεσμία για την άσκηση της αίτησης οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης είναι για όλους τους ενδιαφερομένους εξήντα ημέρες. Εάν η απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου δεν επεδόθη, η προθεσμία για την άσκηση της αίτησης περί οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης είναι σε κάθε περίπτωση έξι μήνες από τη δημοσίευση της απόφασης.

Το δικόγραφο της αίτησης κατατίθεται στη γραμματεία του εφετείου. Ο πρόεδρος του εφετείου ορίζει δικάσιμο σε χρόνο όχι μικρότερο από τριάντα ημέρες ούτε μεγαλύτερο από σαράντα ημέρες από την κατάθεση της αίτησης. Ακολούθως η αίτηση επιδίδεται με επιμέλεια του αιτούντος σε εκείνους κατά των οποίων απευθύνεται μέσα σε είκοσι

ημέρες από τον ορισμό της δικάσιμου και πάντως δεκαπέντε τουλάχιστον ημέρες πριν από τη δικάσιμο, αλλιώς απορρίπτεται ως απαράδεκτη. Εάν εκείνοι κατά των οποίων απευθύνεται η αίτηση είναι κάτοικοι αλλοδαπής ή άγνωστης διαμονής, η επίδοση πρέπει να γίνει τριάντα τουλάχιστον ημέρες πριν από τη δικάσιμο, παρατεινομένου αναλόγως του χρόνου ορισμού της δικάσιμου.

Εάν η προθεσμία για την άσκηση της αίτησης παρήλθε άπρακτη, η αποζημίωση που προσδιορίστηκε προσωρινά καθίσταται οριστική για τον ενδιαφερόμενο που δεν άσκησε αίτηση. Η εμπρόθεσμη αίτηση για οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης αφορά αποκλειστικά το συμφέρον του αιτούντος, προς αύξηση ή μείωση μόνον υπέρ αυτού της αποζημίωσης που προσδιορίστηκε προσωρινά.

Εάν ασκηθεί παραδεκτώσ αίτηση, εκείνος κατά του οποίου απευθύνεται δύναται να ασκήσει με τις προτάσεις, που κατατίθενται, με την ποινή του απαραδέκτου, πέντε τουλάχιστον ημέρες πριν από τη συζήτηση, αντίθετη αίτηση για τα ίδια ακίνητα για τα οποία ζητείται με την αίτηση ο οριστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης.

Το εφετείο μπορεί, εφόσον τούτο είναι αναγκαίο για τη διάγνωση της αλήθειας, να διακόψει ή να παρατείνει τη συζήτηση σε περισσότερες συνεδριάσεις, οι οποίες δεν δύναται να απέχουν μεταξύ τους περισσότερο από είκοσι ημέρες. Πάντως η έκδοση της οριστικής απόφασης δεν επιτρέπεται να βραδύνει περισσότερο από ένα έτος από την άσκηση της αίτησης.

Το εφετείο επίσης μπορεί να διατάξει πραγματογνωμοσύνη, εφόσον είναι απαραίτητη για τη διάγνωση της αλήθειας. Η πραγματογνωμοσύνη ενεργείται κατά τις διατάξεις των άρθρων 368 και επομένων του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Κατ' απόκλιση από τις διατάξεις αυτές:

α) το δικαστήριο εκδίδει την απόφαση για τη διενέργεια της πραγματογνωμοσύνης και το διορισμό των πραγματογνωμόνων μέσα σε είκοσι ημέρες από τη συζήτηση, β) εάν διατάχθηκε έγγραφη γνωμοδότηση των πραγματογνωμόνων, αυτή υποβάλλεται μέσα σε τριάντα ημέρες από την όρκισή τους και γ) εάν διατάχθηκε προφορική γνωμοδότηση, οι πραγματογνώμονες εκθέτουν τη γνώμη τους ενώπιον του δικαστηρίου κατά τη νέα συζήτηση. Με την απόφαση του δικαστηρίου, με την οποία διατάσσεται πραγματογνωμοσύνη και διορίζεται πραγματογνώμονας, προσδιορίζεται συγχρόνως και η νέα δικάσιμος για την περαιτέρω συζήτηση, η οποία δεν δύναται να απέχει περισσότερο από εξήντα ημέρες από τη δημοσίευση της παρεμπίπτουσας αυτής απόφασης.

Το εφετείο, εκτιμώντας ελεύθερα τα αποδεικτικά μέσα που προσήχθησαν από τους διαδίκους γενικά, οφείλει να εκδώσει οριστική απόφαση μέσα σε τριάντα ημέρες από την τελευταία συζήτηση της αίτησης. Αν η απόφαση του εφετείου εκδοθεί μετά τη συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η τυχόν επιπλέον αποζημίωση καταβάλλεται στο δικαιούχο ή παρακατατίθεται σε προθεσμία έξι μηνών από την κοινοποίηση της απόφασης. Σε περίπτωση μη κοινοποίησης η προθεσμία είναι ένα έτος από την έκδοση της απόφασης. Τυχόν μεταγενέστερη κατάθεση επιβαρύνεται με τον ισχύοντα εκάστοτε νόμιμο τόκο.

1.5.10 Απ' ευθείας αίτηση οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης.

Το συγκεκριμένο άρθρο υπάρχει μόνο ως ξεχωριστό άρθρο στον νόμο 797/71 και με την ψήφιση του νέου νόμου 2882/2001 καταργήθηκε. Για την απευθείας λοιπόν αίτηση ο νόμος ορίζει τα κάτωθι:

Αίτηση οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης ενώπιον του Εφετείου μπορεί να υποβληθεί ευθέως και στην περίπτωση όπου δεν έχει προηγηθεί προσωρινός προσδιορισμός αυτής

Μέχρι της πρώτης συζητήσεως της αίτησης για τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης, μπορεί να υποβληθεί από κάποιον από τους ενδιαφερόμενους αίτηση για τον προσωρινό προσδιορισμό αυτής ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου. Σε αυτή τη περίπτωση καταργείται η ενώπιον του Εφετείου δίκη που έχει αρχίσει για τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης και είναι δυνατόν αυτός να κριθεί μετά από νέα αίτηση που θα υποβληθεί μετά την έκδοση της αποφάσεως περί προσωρινού προσδιορισμού της αποζημίωσης.

Εάν δεν προσδιορισθεί προσωρινή αποζημίωση, η αποζημίωση που θα καθορισθεί με την οριστική απόφαση του εφετείου είναι οριστική και τελεσίδικη.

1.5.11 Αναίρεση

Για το ζήτημα της αναίρεσης οι Νόμοι 1731/39 και 145/46 δεν αναφέρουν κάτι σχετικό.

Σύμφωνα με το νόμο 797/71, αναίρεση κατά της απόφασης του εφετείου για τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης επιτρέπεται για τους λόγους που αναφέρονται στο άρθρο 577 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Εάν ο υποβάλλον την αναίρεση διαμένει στην ημεδαπή η προθεσμία της αναίρεσης είναι 30 ημέρες και ξεκινά από την επίδοση της απόφασης του εφετείου.

Εάν ο υποβάλλον την αναίρεση ή κάποιος από τους διαδίκους είναι κάτοικος αλλοδαπής ή αγνώστου διαμονής η προθεσμία για την άσκηση της αναίρεσης είναι 60 ημέρες και ξεκινά από την επίδοση της απόφασης του εφετείου. Εάν αυτός που έχει το δικαίωμα να ασκήσει την αναίρεση απεβίωσε, η προθεσμία αυτής ξεκινά από την επίδοση της προς αναίρεση απόφασης στους διαδόχους του αποβιώσαντος. Εάν δεν επιδόθηκε η απόφαση η οποία υπόκειται σε αναίρεση, η προθεσμία σε κάθε περίπτωση είναι 6 μήνες από τη δημοσίευσή της.

Ημέρα και ώρα δικασίμου της αναίρεσεως προσδιορίζεται μέσα σε 50 ημέρες από την κατάθεση του αντιγράφου της αναίρεσης στη γραμματεία του Αρείου Πάγου, εκτός εάν ο υποβάλλον την αναίρεση είναι κάτοικος αλλοδαπής ή αγνώστου διεύθυνσης. Τότε ο προσδιορισμός της δικασίμου γίνεται εντός 3 μηνών από την κατάθεση του αντιγράφου στην γραμματεία. Αναβολή της συζήτησης της αναίρεσης επιτρέπεται μόνο μια φορά και για σημαντικό λόγο. Νέα σε αυτή τη περίπτωση δικάσιμος προσδιορίζεται άμεσα από το δικαστήριο μέσα στις 30 επόμενες ημέρες. Η απόφαση του δικαστηρίου επί της αναίρεσης εκδίδεται μέσα σε 30 ημέρες από τη συζήτηση.

Επί της αναίρεσης κατά της απόφασης του εφετείου για τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης εφαρμόζονται οι διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας εκτός εάν και στο σημείο που αντιτίθενται με τις διατάξεις του παρόντος νόμου.

Στην περίπτωση που απορρίπτεται η αναίρεση που ασκήθηκε από μη υπόχρεο προς καταβολή αποζημίωσης διαδίκου αυτός καταδικάζεται στη δικαστική δαπάνη.

Σήμερα ο νόμος έχει απλοποιήσει τις διαδικασίες άλλα έχει αυξήσει τους χρόνους. Ορίζει λοιπόν πως κατά της απόφασης του εφετείου περί οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης επιτρέπεται μόνο το ένδικο μέσο της αναίρεσης κατά τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Εάν δεν επιδόθηκε η απόφαση του εφετείου, η

προθεσμία προς άσκηση αναίρεσης είναι σε κάθε περίπτωση ένα έτος από τη δημοσίευση της απόφασης.

Η δικάσιμος της αναίρεσης προσδιορίζεται μέσα σε τέσσερις μήνες από την κατά το άρθρο 568 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας κατάθεση αντιγράφου της αίτησης αναίρεσης στη γραμματεία του Αρείου Πάγου. Σε περίπτωση αναβολής η νέα δικάσιμος ορίζεται από το δικαστήριο μέσα σε τρεις μήνες. Στην κατ' αναίρεση δίκη εφαρμόζονται, όσον αφορά τη δικαστική δαπάνη, οι διατάξεις των άρθρων 173 και 193 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

1.5.12 Συμβιβαστικός προσδιορισμός αποζημίωσης

Σύμφωνα με το Νόμο 1731/39 ο καθορισμός της αποζημίωσης των δικαιούχων εξαιτίας της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης που κηρύχθηκε κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου, για την ίδρυση ή επέκταση αεροδρομίων στην Κρήτη και η αναγνώριση των δικαιούχων επιτρέπεται να ενεργείται και κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων συμβιβαστικά όπως ορίζεται παρακάτω.

Στην έδρα λοιπόν του εκάστοτε αρμοδίου Πρωτοδικείου της περιοχής στην οποία ανήκει το απαλλοτριούμενο ακίνητο, συνίσταται επιτροπή που απαρτίζεται από τον Πρόεδρο Πρωτοδικών ως Πρόεδρο και των αρμοδίων Οικονομικού Εφόρου και Νομογεωπόνου ως μελών ή των νόμιμων αναπληρωτών. Στην επιτροπή μετέχει ως Γραμματέας, υπάλληλος του Πρωτοδικείου ή της Οικονομικής Εφορίας που έχει οριστεί από τον Πρόεδρο. Σε επείγουσα ανάγκη και για γρηγορότερη περαίωση του έργου επιτρέπεται με απόφαση του οικείου Νομάρχη να συνίστανται και περισσότερες Επιτροπές με απαραίτητα από έναν Πρωτοδίκη ως πρόεδρο και έναν ανώτερο εφοριακό υπάλληλο και έναν ανώτερο υπάλληλο της Γεωργικής υπηρεσίας. Η επιτροπή συγκαλείται από τον Πρόεδρο της, συνεδριάζει στο κατάστημα του Πρωτοδικείου ή της Οικονομικής Εφορίας ή και επί τόπου αν κριθεί αναγκαίο υπό τον Πρόεδρο και αποφαίνεται με πλειοψηφία.

Στην περίπτωση υποβολής πρότασης για συμβιβαστικό διακανονισμό από κάθε ενδιαφερόμενο, ο Πρόεδρος της επιτροπής ορίζει ημέρα και ώρα συζήτησης της αίτησης καλώντας τους ενδιαφερόμενους είτε με ατομική κλήση, είτε με γενική η οποία δημοσιεύεται στην εν λόγω περίπτωση σε εφημερίδα της περιφέρειας ή τοιχοκολλάται στο Δημοτικό ή Κοινοτικό Κατάστημα. Κατά αυτή την ενέργεια του ο Πρόεδρος της Επιτροπής δεν δεσμεύεται από δικονομικούς τύπους, ούτε είναι αναγκαία για τη συζήτηση η αυτοπρόσωπη προσέλευση των ενδιαφερόμενων δυνάμεων και δια αντιπροσώπου έγγραφη εξουσιοδότηση. Η μη παρέλευση τυχών όλων των ενδιαφερομένων δυνάμεων δεν κωλύει την πρόοδο της διαδικασίας του διακανονισμού της αξίας των απαλλοτριωθέντων ακινήτων και της αναγνώρισης των δικαιούχων.

Ο έλεγχος από την Επιτροπή των δικαιολογητικών για την αναγνώριση των δικαιούχων και η εξέταση μαρτύρων γίνεται το ταχύτερο δυνατό και σε πνεύμα μη εξάντλησης αυτών σε δαπάνες προαγωγής πλήρων ή άλλων αποδεικτικών στοιχείων καθώς δεν κρίνεται ουσιαστικά απαραίτητο. Εάν κατά τη συζήτηση προκύψει έλλειψη στοιχείων για τον προσδιορισμό των δικαιούχων, η Επιτροπή περιορίζεται στον καθορισμό της αποζημίωσης μόνο του αντίστοιχου τμήματος. Η επιτροπή για την εκτέλεση του έργου κρίνει για την αναγνώριση των δικαιούχων σε περίπτωση ανυπαρξίας τίτλων κυριότητας εκ των μαρτύρων που είτε προτείνονται από τους ενδιαφερόμενους, είτε εξετάζονται αυτεπάγγελτα και προσδιορίζει επακριβώς μέσω της απόφασης το έκαστο τμήμα σε ποιόν δικαιούχο ανήκει κατά τον κτηματολογικό πίνακα ή διάγραμμα.

Η επιτροπή καθορίζει σε κάθε περίπτωση με την απόφασή της την αξία των απαλλοτριωθέντων ακινήτων και το ποσό της αποζημίωσης που θα πρέπει να πληρωθεί σε κάθε δικαιούχο. Σε περιπτώσεις κατάληψης των ακινήτων πριν από την κήρυξη της απαλλοτρίωσης για τον προσδιορισμό της αξίας λαμβάνεται υπόψη η κατάσταση κατά το χρόνο της κατάληψης.

Η επιτροπή αποφαινεται εντός πενήτερου από την ημέρα διεξαγωγής της συζήτησης, η δε απόφαση δημοσιεύεται με τοιχοκόλληση στο Δημοτικό ή Κοινοτικό κατάστημα. Η αποδοχή της απόφασης αφορά το κομμάτι των δικαιούχων και γίνεται εντός προθεσμίας 30 ημερών από την παραπάνω δημοσίευση με δήλωση των δικαιούχων ενώπιον του Γραμματέα της Επιτροπής όπου και συντάσσεται το σχετικό πρακτικό ώστε να κηρυχθεί η απαλλοτρίωση ως εκτελεστή και να διαταχθεί η πληρωμή των αναγνωρισθέντων δικαιούχων.

Αντίγραφο της απόφασης υποβάλλεται προς τον Υπουργό Οικονομικών και προς τον αρμόδιο εκ την τοποθεσίας των ακινήτων οικονομικό Έφορο εντός πέντε ημερών από τη δημοσίευσή της. Επίσης υποβάλλεται από το Γραμματέα της Επιτροπής στις προαναφερθείσες Αρχές και εντός πέντε ημερών το πολύ από την υπογραφή του αντιγράφου του πρακτικού για την αποδοχή της απόφασης από τους δικαιούχους. Ο Υπουργός των Οικονομικών μέσα σε τριάντα ημέρες το πολύ από την παραλαβή του περί της αποφάσεως ειδικού πρακτικού αποφαινεται για την αποδοχή ή μη αυτής εκ μέρους του Δημοσίου, με σχετική πράξη του η οποία έχει γραφτεί στο κείμενο της απόφασης της Επιτροπής και ανακοινώνεται στον αρμόδιο Οικονομικό Έφορο ο οποίος υποχρεούται να τη δημοσιεύσει προκειμένου να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι, με τοιχοκόλληση της σχετικής αγγελίας στο Δημοτικό ή Κοινοτικό κατάστημα. Σε περίπτωση αποδοχής της απόφασης ο Υπουργός των Οικονομικών υποχρεούται μέσα σε χρονικό διάστημα όχι μεγαλύτερο των τριών μηνών από την από αυτόν αποδοχή της απόφασης, να εκδώσει τη σχετική εντολή για την πληρωμή του δικαιούχου. Εφόσον παρέλθει άπρακτη η προθεσμία αυτή των τριών μηνών ή σε περίπτωση μη αποδοχής της απόφασης από τον Υπουργό Οικονομικών, ο συμβιβαστικός διακανονισμός της διαφοράς που προέκυψε από την απαλλοτρίωση θεωρείται ματαιωθείς. Σε επείγουσες περιπτώσεις, ο Υπουργός των Οικονομικών εφόσον ήθελε να αποδεχτεί την απόφαση μπορεί όταν πρόκειται περί απαλλοτριώσεως η οποία έχει συντελεστεί με παρακατάθεση της προσωρινής από τον Πρόεδρο των Πρωτοδικών καθορισθείσας τιμής μονάδος της αποζημίωσης, να μεταβιβάσει στον αρμόδιο Οικονομικό Έφορο της αρμοδιότητα για την έκδοση της εντολής της πληρωμής. Στην περίπτωση αυτή η προς πληρωμή εντολή του Οικονομικού Εφόρου πρέπει να επικυρώνεται από τον Αρμόδιο Νομάρχη και να εκδίδεται μέσα σε δέκα ημέρες το πολύ από τη λήξη της σχετικής εξουσιοδότησης του Υπουργού των Οικονομικών.

Η συμβιβαστική διαδικασία από τις προαναφερθείσες επιτροπές διεξάγεται ατελώς, όλα δε τα έγγραφα, δηλώσεις και λοιπά συντάσσονται ατελώς και σε απλό χαρτί.

Με απόφαση του Υπουργού των Οικονομικών επιτρέπεται να καθορίζεται για τον πρόεδρο, τα μέλη και το γραμματέα των επιτροπών κατ' αποκοπή αποζημίωση για όλη την εργασία που έγινε ανάλογα με τον αριθμό των περιπτώσεων που εξετάστηκαν, καθώς και τις διατάξεις για τα οδοιπορικά, γραφικά και λοιπά έξοδα με την υποβολή σχετικής κατάστασης πληρωμής η οποία υπογράφεται από τον Πρόεδρο της Επιτροπής. Για τη δαπάνη αυτή εγγράφονται τα αναγκαία ποσά στον προϋπολογισμό των εξόδων του Υπουργείου των Οικονομικών.

Οι διατάξεις του άρθρου αυτού εφαρμόζονται και σε κάθε άλλη περίπτωση απαλλοτρίωσης η οποία είτε έχει κηρυχθεί είτε θα κηρυχθεί οπουδήποτε στο Κράτος μετά από απόφαση των αρμόδιων Υπουργών.

Ανάλογα με την περίπτωση αντί του Νομογεωπόνου ως τρίτου μέλους της επιτροπής ορίζεται από τον Πρόεδρο της επιτροπής ο αρμόδιος Νομομηχανικός ή ανώτερος υπάλληλος της υπηρεσίας του.

Κάθε λεπτομέρεια εφαρμογής του παρόντος άρθρου ρυθμίζεται με αποφάσεις του Υπουργού των Οικονομικών ο οποίος έχει τη δυνατότητα σε επείγουσα ανάγκη να εξουσιοδοτήσει σχετικά τον αρμόδιο όσον αφορά την τοποθεσία των απαλλοτριωθέντων ακινήτων, γενικό διοικητή ή Νομάρχη.

Ο Νόμος 797/71 ορίζει δύο ξεχωριστές περιπτώσεις συμβιβαστικού προσδιορισμού αποζημίωσης. Ο πρώτος αφορά συμβιβαστικό προσδιορισμό ενώπιον του δικαστηρίου και ο δεύτερος αναφέρεται σε συμβιβαστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης με ταυτόχρονη αναγνώριση δικαιούχων. Παρακάτω παρουσιάζονται και οι δύο αναλυτικά.

I. Συμβιβαστικός προσδιορισμός ενώπιον του Δικαστηρίου

Το αρμόδιο δικαστήριο κατά τη δικάσιμο και πριν από κάθε συζήτηση της αίτησης για τον προσωρινό ή οριστικό προσδιορισμό επιδιώκει συμβιβασμό μεταξύ των διαδίκων. Εάν επιτευχθεί συμβιβασμός το δικαστήριο περιορίζεται στη σύνταξη του σχετικού πρακτικού, μετά δε την υπογραφή αυτού από τους διαδίκους, η διαδικασία προσδιορισμού της αποζημίωσης θεωρείται περαιωθείσα.

Ο δια του συμβιβασμού προσδιορισμός της αποζημίωσης ισχύει υπό την προϋπόθεση ότι ο μετέχον του συμβιβασμού διάδικος θα αναγνωριστεί και δικαιούχος. Η παρακατάθεση της αποζημίωσης σύμφωνα με το συμβιβασμό επιφέρει συντέλεση της απαλλοτρίωσης η οποία τελεί υπό την προαναφερθείσα προϋπόθεση.

Ο συμβιβαστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης επιφέρει αποτέλεσμα μόνο μεταξύ των συμβιβασθέντων. Η εντολή προς τον δικαστικό εκπρόσωπο του Δημοσίου να παραστεί προκειμένου για συνολική αποζημίωση μέχρι 50.000 δρχ. για κάθε δικαιούχο εκτείνεται και στην κατάρτιση του συμβιβασμού. Με Βασιλικό Διάταγμα που εκδίδεται μετά από πρόταση του Υπουργού Οικονομικών είναι δυνατόν να μεταβάλλεται το ποσό για το οποίο επιτρέπεται στον εκπρόσωπο του Δημοσίου ο συμβιβασμός. Προκειμένου όμως για συμβιβασμό μεγαλύτερου από το προαναφερθέντα ποσό απαιτείται γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους η οποία προσδιορίζει ποσοτικό όριο του συμβιβασμού.

II. Συμβιβαστικός προσδιορισμός Αποζημιώσεως με ταυτόχρονη αναγνώριση δικαιούχων

Ο προσδιορισμός της αποζημίωσης και η αναγνώριση των δικαιούχων της μπορεί να γίνει και με ειδική διαδικασία μετά από εγκριτική απόφαση του Υπουργού των Οικονομικών.

Στην έδρα κάθε πρωτοδικείου συνιστάται επιτροπή από τον Πρόεδρο Πρωτοδικών ως πρόεδρο, του Οικονομικού Εφόρου και του Διευθυντή Γεωργίας. Προκειμένου περί αναγκαστικής απαλλοτρίωσης αστικού ακινήτου αντί του Διευθυντή Γεωργίας μετέχει ο Διευθυντής Τεχνικών Υπηρεσιών ή για την περιφέρεια της τέως διοικήσεως πρωτεύουσας ο νομομηχανικός. Γραμματέας της επιτροπής ορίζεται υπάλληλος του Πρωτοδικείου ή της Οικονομικής εφορίας με πράξη του προέδρου της. Η επιτροπή συγκαλείται από τον πρόεδρο συνεδριάζει στο Πρωτοδικείο ή στην Οικονομική εφορία ή επιτόπου αν κριθεί αναγκαίο και αποφασίζει με πλειοψηφία. Κάθε

ενδιαφερόμενος μπορεί να υποβάλλει αίτηση για συμβιβαστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης με ταυτόχρονη αναγνώριση δικαιούχου. Η αίτηση υποβάλλεται στον πρόεδρο της επιτροπής ο οποίος ορίζει αμέσως ημέρα και ώρα συζήτησεως μέσα σε 30 ημέρες, καλώντας τον ενδιαφερομένους με ατομική κλήση. Η επιτροπή δεν δεσμεύεται από δικονομικούς τύπους ούτε είναι αναγκαία στη συζήτηση η αυτοπρόσωπη παρουσία των ενδιαφερομένων. Η επιτροπή καθορίζει με την απόφαση της την αξία των απαλλοτριωμένων και το ποσό που θα καταβληθεί σε κάθε δικαιούχο αποζημίωσης αναγνωρίζοντας τον συγχρόνως.

Ο έλεγχος των τίτλων από την επιτροπή και των δικαιολογητικών για την αναγνώριση των δικαιούχων γίνεται το ταχύτερο. Για την αναγνώριση των δικαιούχων η επιτροπή λαμβάνει υπόψη της και βεβαιώσεις των αρχών ή και καταθέσεις μαρτύρων. Αν κατά τη συζήτηση δεν είναι δυνατή η αναγνώριση κάποιου δικαιούχου η επιτροπή περιορίζεται στον καθορισμό της αποζημίωσης του αντίστοιχου τμήματος.

Η απόφαση της επιτροπής εκδίδεται το ταχύτερο, μέσα σε 30 ημέρες από τη συζήτηση της αίτησης και δημοσιοποιείται με τοιχοκόλληση στο Δημοτικό ή Κοινοτικό κατάστημα της περιφέρειας του απαλλοτριούμενου. Η αποδοχή της απόφασης εκ μέρους των δικαιούχων καθώς και του υπόχρεου για την καταβολή της αποζημίωσης γίνεται με δήλωση στο γραμματέα της επιτροπής. Η απόφαση εφόσον γίνει αποδεκτή είναι εκτελεστή μετά από πράξη του προέδρου της επιτροπής. Σε αναγκαστικές απαλλοτριώσεις των οποίων η δαπάνη βαρύνει το Δημόσιο ή Νομικά πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, η απόφαση της επιτροπής και τα πρακτικά αποδοχής της υποβάλλονται σε αντίγραφο στην Διεύθυνση απαλλοτριώσεων του Υπουργείου Οικονομικών. Εάν ο Υπουργός Οικονομικών αποδεχτεί την απόφαση αυτή είναι εκτελεστή και διατάσσεται η πληρωμή των δικαιούχων εντός χρονικού διαστήματος το πολύ τριών μηνών. Αν παρέλθει άπρακτος η προθεσμία αυτή ή αν δεν γίνει αποδεκτή η απόφαση από τον Υπουργό Οικονομικών, ο συμβιβαστικός προσδιορισμός θεωρείται σαν να μην έχει γίνει. Η εκ μέρους του Δημοσίου αποδοχή της απόφασης ανακοινώνεται στον αρμόδιο Οικονομικό έφορο ο οποίος υποχρεούται να τη δημοσιεύσει προς γνώση των ενδιαφερομένων. Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών καθορίζεται για τον πρόεδρο, τα μέλη και τον Γραμματέα της επιτροπής αμοιβή για το έργο τους ανάλογα με τον αριθμό των περιπτώσεων που έχουν εξεταστεί. Η δαπάνη αυτή βαρύνει τον υπόχρεο για την καταβολή της αποζημίωσης.

Με βάση το Νόμο 2882/2001 οι διατάξεις του εν λόγω άρθρου έχουν συμπτυχθεί αρκετά. Αφενός έχει καταργηθεί η δεύτερη υποπερίπτωση που αναφέρεται στον Νόμο 797/71, αφεντέρου ο νέος νόμος περιλαμβάνει τα αρχικά του προγενέστερου νόμου σε ότι αφορά το συμβιβαστικό προσδιορισμό ενώπιον του δικαστηρίου με λίγες αλλαγές. Αναφέρεται και εδώ λοιπόν πως το δικαστήριο, κατά τη δικάσιμο και πριν από κάθε συζήτηση της αίτησης περί προσωρινού ή οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης, επιδιώκει συμβιβασμό μεταξύ των διαδίκων. Εάν επιτευχθεί συμβιβασμός, συντάσσεται ατελώς σχετικό πρακτικό. Με την υπογραφή του πρακτικού από τους διαδίκους η διαδικασία του προσδιορισμού της αποζημίωσης περατώνεται. Η αποζημίωση δύναται να προσδιορισθεί και με εξώδικο συμβιβασμό που καταρτίζεται εγγράφως και ατελώς.

Ο συμβιβαστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης ισχύει με την αίρεση ότι ο διάδικος που μετείχε στο συμβιβασμό θα αναγνωρισθεί τελικά ως δικαιούχος. Η παρακατάθεση της αποζημίωσης που καθορίστηκε με συμβιβασμό επιφέρει τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, η συντέλεση όμως αυτή ισχύει με την ίδια αίρεση. Ο συμβιβαστικός προσδιορισμός της αποζημίωσης επιφέρει αποτελέσματα μόνον μεταξύ εκείνων που μετείχαν σε αυτόν.

Η εντολή προς το δικαστικό εκπρόσωπο του Δημοσίου για παράσταση περιλαμβάνει και την κατάρτιση συμβιβασμού, εάν η συνολική αποζημίωση κατά δικαιούχο δεν υπερβαίνει το ποσό των 2.000.000 δραχμών.

1.5.13 Εγγυοδοσία

Η εγγυοδοσία εισήχθη ως έννοια και άρθρο στους νόμους του 1971 και τροποποιήθηκε με το νόμο του 2001.

Με βάση τον πρώτο λοιπόν νόμο, το δικαστήριο κατά τη κρίση του και σε κάθε φάση της δίκης για τον προσωρινό ή οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης έχει τη δυνατότητα να υποχρεώσει το δικαιούχο στην παροχή εγγυήσεως. Η εγγύηση έχει σκοπό να προστατεύσει τα συμφέροντα του υπόχρεου για την καταβολή της αποζημίωσης, σε περίπτωση που με την τελεσίδικη δικαστική απόφαση με την οποία προσδιορίζεται η οριστική αποζημίωση, ορισθεί ποσό μικρότερο από εκείνο το οποίο είχε ορισθεί από το προσδιορισμό της προσωρινής αποζημίωσης.

Το είδος της εγγύησης, το μέγεθος και ο τρόπος παροχής αυτής καθορίζεται κάθε φορά από το δικαστήριο χωρίς να αποκλείεται η εγγραφή υποθήκης επί ακινήτου ή η παροχή προσωπικής εγγυήσεως. Πριν από την παροχή της εγγύησης δεν μπορεί ο δικαιούχος της αποζημίωσης που καθορίστηκε προσωρινά να εισπράξει ποσό μεγαλύτερο το 60%.

Από την παροχή της εγγύησης, η οποία συνίσταται σε χρήμα, τίτλους παραστατικούς, ο υπόχρεος καταβολής της αποζημίωσης αποκτά επί αυτών δικαίωμα ενεχύρου για την απαίτηση με την οποία δόθηκε η εγγύηση. Εάν μετά την παροχή της εγγύησης δικαιολογείται η αντικατάστασή της το δικαστήριο μπορεί να τη διατάξει. Μπορεί επίσης το δικαστήριο να διατάξει την άρση της διαταχθείσας από αυτό εγγύησης σε περίπτωση που αποδεικνύεται ότι έπαυσε η αιτία για την οποία δόθηκε αυτή. Εφόσον συμβεί η περίπτωση για την οποία δόθηκε η εγγύηση αυτή καταπίπτει υπέρ εκείνου για τον οποίο δόθηκε. Διαφορετικά αποδίδεται μετά τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης στον δικαιούχο. Κάθε διαφορά για τα θέματα αυτά λύεται οριστικά σύμφωνα με την προβλεπόμενη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων από τον κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Σήμερα με τον ισχύοντα νόμο, το δικαστήριο σε κάθε στάση της δίκης καθορισμού αποζημίωσης δύναται να υποχρεώσει το δικαιούχο σε εγγυοδοσία, για την περίπτωση προσδιορισμού ως οριστικής αποζημίωσης, τιμής μονάδας μικρότερης εκείνης που προσδιορίστηκε προσωρινά. Το δικαστήριο ορίζει το είδος, το μέγεθος και τον τρόπο της εγγυοδοσίας κατά τις διατάξεις των άρθρων 163 έως και 165 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Η εγγύηση συμπληρώνεται ή αντικαθίσταται, εάν συντρέχει λόγος, κατά το άρθρο 167 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Μετά την άσκηση αίτησης για οριστικό καθορισμό της αποζημίωσης, το αίτημα της εγγυοδοσίας δύναται να υποβληθεί και με αυτοτελή αίτηση προς τον πρόεδρο εφετών, κατά τη διαδικασία των άρθρων 683 κ. επομένων του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

Κατά το μέρος που επήλθε η περίπτωση για την οποία δόθηκε η εγγύηση, αυτή καταπίπτει υπέρ εκείνου προς χάρη του οποίου δόθηκε, αλλιώς αποδίδεται, μετά τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης, σε εκείνον που την έδωσε ή παύει να ισχύει έκτοτε. Κάθε διαφορά σχετική με την κατάπτωση ή την απόδοση της εγγύησης λύεται οριστικά από το αρμόδιο δικαστήριο κατά τη διαδικασία των άρθρων 683 και επομένων του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας.

1.5.14 Αποζημίωση για απολεσθείσα πρόσοδο

Το παρόν άρθρο προστέθηκε στο νόμο 2882/2001. Σε περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης καλλιεργούμενων αγροτικών ακινήτων ή προσοδοφόρων ιδιωτικών δασών ή προσοδοφόρων αστικών ακινήτων, που κατελήφθησαν νομίμως μετά τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, όποιος έχει εμπράγματο δικαίωμα επί τούτων δύναται να ζητήσει αποζημίωση από το βαρυνόμενο με τη δαπάνη της απαλλοτρίωσης για την απολεσθείσα πρόσοδο του ακινήτου, από την κατάληψή του μέχρι την είσπραξη της προκατατεθείσας αποζημίωσης, εφόσον η καθυστέρηση της είσπραξης δεν οφείλεται σε λόγους που ανάγονται στον ίδιο ή σε υπαιτιότητα τρίτου. Η σχετική αγωγή ασκείται ενώπιον του εφετείου, χωρίς όμως να αποκλείεται η έκδοση προδικαστικής απόφασης. Στην περίπτωση υπαιτιότητας τρίτου, η κατ' αυτού αγωγή του δικαιούχου της αποζημίωσης ασκείται κατά την αυτή διαδικασία.

1.6 Διαδικασία αναγνώρισης δικαιούχων

1.6.1 Δικαστική αναγνώριση δικαιούχων

Ο νόμος 1731/39 ορίζει σε ξεχωριστά άρθρα τις διατάξεις που ορίζουν τη διαδικασία της δικαστικής αναγνώρισης δικαιούχων. Αρχικά ορίζει πως το Υπουργείο Οικονομικών (Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων) μετά από σχετική θεώρηση από τη Διεύθυνση Τεχνικής Υπηρεσίας των κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων που έχουν υποβληθεί από το Μηχανικό, διαβιβάζει τα έγγραφα μαζί με όλους τους τίτλους και τα λοιπά στοιχεία καθώς και τον πίνακα με τυχόν πληρωμές που έχουν γίνει μέχρι τότε, εντός προθεσμίας ενός το πολύ μηνός από την λήψη των εγγράφων. Τα προαναφερθέντα διαβιβάζονται και στη Διεύθυνση Δημοσίων Κτημάτων του ίδιου Υπουργείου, η οποία υποχρεούται εντός τριών μηνών το αργότερο να ερευνήσει και να αποφανθεί αν το Δημόσιο ή το Εκκλησιαστικό Ταμείο διεκδικεί δικαιώματα στο απαλλοτριωθέν. Η προθεσμία μέσα στην οποία πρέπει να αποφανθεί η Διεύθυνση δημοσίων κτημάτων ορίζεται σε εξάμηνο προκειμένου για απαλλοτριώσεις αρμοδιότητας Εθνικής Προνοίας.

Αν το αποτέλεσμα της παραπάνω έρευνας είναι θετικό, η Διεύθυνση Δημοσίων Κτημάτων δικαιούται μέσα στην ίδια τρίμηνη προθεσμία να διαβιβάσει όλα τα σχετικά για την γενόμενη Κτηματογράφηση με τους τίτλους ιδιοκτησίας στον Πρόεδρο των Πρωτοδικών της Περιφέρειας του απαλλοτριωθέντος ακινήτου προκειμένου να εκδοθεί η προβλεπόμενη από το άρθρο 33 απόφαση, σε διαφορετική περίπτωση πρέπει μέσα στην παραπάνω προθεσμία να ειδοποιήσει για τις αξιώσεις της τον φερόμενο ως ιδιοκτήτη με έγγραφό της το οποίο κοινοποιείται με δικαστικό κλητήρα στη κατοικία όπως αυτή δηλώθηκε, κάνοντας γνωστό σε αυτόν τη βάση στην οποία στηρίζει τα δικαιώματα του επί της απαλλοτριωτέας έκτασης το Δημόσιο ή το Εκκλησιαστικό Ταμείο. Στην τελευταία αυτή περίπτωση ο φερόμενος ως δικαιούχος μπορεί να επιδιώξει την αναγνώριση των δικαιωμάτων του κατά την τακτική διαδικασία.

Η άπρακτη παρέλευση της παραπάνω προθεσμίας συνεπάγεται εκτός από τις συνέπειες του άρθρου 36 του νόμου και την απώλεια του δικαιώματος της Διεύθυνσης Δημοσίων Κτημάτων προς αναστολή της διαδικασίας της δικαστικής αναγνώρισης, με επιφύλαξη όμως ακέρατων όλων των εν γένει λοιπών δικαιωμάτων του Δημοσίου και του Εκκλησιαστικού Ταμείου.

Αν η αξίωση των Δημοσίων Κτημάτων αναφέρεται σε τμήμα απαλλοτριωθείσας έκτασης, τότε αυτό απεικονίζεται σε κτηματολογικό διάγραμμα και η προς αναγνώριση δικαιοδοσία του προέδρου περιορίζεται στην υπόλοιπη έκταση.

Στην περίπτωση απαλλοτρίωσης ακινήτου το οποίο δεν υπάγεται στην αρμοδιότητα της Διεύθυνσης Δημοσίων Κτημάτων του Υπουργείου Οικονομικών, για τη διενέργεια έρευνας και την έκδοση πιστοποιήσεων ερωτάται σε κάθε περίπτωση από τη

Διεύθυνση Δημοσίων Κτημάτων η αρμόδια ανάλογα με το είδος του απαλλοτριωθέντος ακινήτου υπηρεσία ή οποία υποχρεούται σε ταχεία έρευνα και γραπτή απάντηση.

Δεδομένου μάλιστα πως μέχρι πριν από την ψήφιση του νόμου 2882/2001 ίσχυε η διαδικασία της κτηματογράφησης ο νόμος ορίζει τα ακόλουθα για τα συνεργεία κτηματογράφησης.

Ο προϊστάμενος της Υπηρεσίας στην οποία ανήκει ο Μηχανικός στον οποίο διατάχθηκε να ενεργήσει την κτηματογράφηση, καθορίζει εφόσον παρίσταται ανάγκη και ανάλογα με την έκταση της κτηματογράφησης τους υπαλλήλους της Υπηρεσίας οι οποίοι θέλουν να βοηθήσουν τον ορισθέντα Μηχανικό στην ενέργεια της κτηματογράφησης.

Στον Μηχανικό στον οποίο έχει διαταχθεί να ενεργήσει την κτηματογράφηση προκαταβάλλονται από το δημόσιο βάση χρηματικού εντάλματος για απόδοση λογαριασμού, οι δαπάνες της Κτηματογράφησης (δαπάνες προμήθειας υλικών, ημερομίσθια εργατών κ.α.). Οι δαπάνες αυτές εγκρίνονται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.

Προκειμένου για κτηματογράφηση μεγάλων εκτάσεων ή σοβαρής αξίας ακινήτων μπορεί με απόφαση του Υπουργού των Οικονομικών να εγκριθεί ο καταρτισμός συνεργείου από ιδιώτες (βοηθός τοπογράφου, μετρητών, σχεδιαστών κ.α) που θα έχουν προσληφθεί με ημερομίσθιο. Το συνεργείο αυτό θα προβεί στην κτηματογράφηση υπό την εποπτεία τον έλεγχο και την ευθύνη του διαταχθέντος Μηχανικού. Με την απόφαση του Υπουργού των Οικονομικών καθορίζονται σε κάθε περίπτωση ο αριθμός των αποτελούντων του συνεργείου, η ειδικότητά τους και τα ανώτερα όρια του ημερομισθίου για των καθένα καθώς και των ημερών που ο καθένας θα εργαστεί. Τα άτομα που αποτελούν το συνεργείο προσλαμβάνονται από το Μηχανικό στον οποίο έχει διαταχθεί να ενεργήσει την Κτηματογράφηση και εκτός του ημερομισθίου αυτών, καμία άλλη αμοιβή δεν δικαιούνται τα εν λόγω μέλη, όπως οδοιπορικά, έξοδα κίνησης και άλλα τα οποία λογίζονται πως έχουν συμπεριληφθεί στο ημερομίσθιο.

Ο Μηχανικός ο οποίος έχει διαταχθεί να ενεργήσει την κτηματογράφηση θα πρέπει να συμπράξει κατά την κτηματογράφηση με άλλον δημόσιο υπάλληλο καθώς και οι βοηθοί του Μηχανικού κατά την Κτηματογράφηση, δημόσιοι υπάλληλοι δικαιούνται κατά τις κείμενες διατάξεις να πληρωθούν για έξοδα κίνησης, οδοιπορικά έξοδα και ημερήσια αποζημίωση για τις εντός ή εκτός έδρας μετακινήσεις τους. Προκειμένου να κτηματογραφηθούν εκτάσεις στην Αθήνα ή στον Πειραιά ή σε περιοχές των πόλεων αυτών, στον Μηχανικό που ενεργεί την κτηματογράφηση και τον Νομικό δημόσιο υπάλληλο που συμπράττει σε αυτή, χορηγούνται έξοδα κίνησης, χωρίς απόδοση λογαριασμού, με απόφαση του Υπουργού των Οικονομικών και για κάθε περίπτωση κτηματογράφησης.

Στον Μηχανικό που ενεργεί την κτηματογράφηση και σε τυχόν συμπράττοντα στην ενέργεια αυτή, δημόσιο υπάλληλο παρέχεται πλην των εξόδων κίνησης, των οδοιπορικών εξόδων και της ημερησίας αποζημιώσεως και πρόσθετη αμοιβή που καθορίζεται σε κάθε περίπτωση από τον Υπουργό Οικονομικών και με ελεύθερη κρίση.

Εφόσον η απαλλοτρίωση γίνεται υπέρ του Δημοσίου, κάθε δαπάνη της κτηματογράφησης (ημερομίσθια, εργατικά, δαπάνη προμήθειας υλικών, οδοιπορικά έξοδα και έξοδα κίνησης) καταβάλλονται εις βάρος των σχετικών προς τις απαλλοτριώσεις πιστώσεων του προϋπολογισμού των εξόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

Οι αμοιβές και λοιπές δαπάνες της κτηματογράφησης εφαρμόζονται και επί νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου. Επί των απαλλοτριώσεων όμως αυτών οι αμοιβές και λοιπές δαπάνες της κτηματογράφησης ορίζονται κατά τα παραπάνω με απόφαση

του Υπουργού Οικονομικών, προκαταβάλλονται μάλιστα ή καταβάλλονται από τον υπέρ ου γίνεται η απαλλοτρίωση.

Προκειμένου περί απαλλοτριώσεων που ανήκουν στην αρμοδιότητα των Πολεμικών Υπουργείων, η συγκρότηση των συνεργείων και η αμοιβή αυτών κανονίζεται κατά τις ειδικές διατάξεις.

Στο ίδιο πνεύμα κινείται και ο **νόμος 797/71** που για την δικαστική αναγνώριση ορίζει τα παρακάτω άρθρα:

Διαδικασία Αναγνώρισης Δικαιούχων

Ο έλεγχος, η διόρθωση και η τυχόν αναγκαία συμπλήρωση του κτηματολογικού διαγράμματος της αναγκαστικής απαλλοτριώσης ή και η απαρχή κατάρτισης αυτού με αποτύπωση σε αυτό τον επιμέρους ιδιοκτησιών εάν η κήρυξη της απαλλοτριώσης έγινε με βάση απλό διάγραμμα οριζοντιογραφίας, γίνεται από διπλωματούχο Μηχανικό ο οποίος υπηρετεί στην περιφέρεια του Νομού που ανήκει το απαλλοτριούμενο ή το μεγαλύτερο μέρος αυτού. Προκειμένου για αναγκαστικές απαλλοτριώσεις για στρατιωτικές ανάγκες τα προαναφερθέντα γίνονται από αξιωματικό του Μηχανικού ή διπλωματούχο Μηχανικό της ενδιαφερόμενης μονάδας ή υπηρεσίας της Εθνικής Άμυνας. Οι προαναφερθέντες ορίζονται κατά περίπτωση με τους αναπληρωτές τους με απόφαση του Νομάρχη μετά από πρόταση της αρμόδιας στρατιωτικής μονάδας.

Η απόφαση του Νομάρχη με την οποία ορίζεται για την κτηματογράφηση ο διπλωματούχος Μηχανικός ή ο αξιωματικός του Μηχανικού και ο αναπληρωτής αυτού, εκδίδεται είτε αυτεπάγγελα, είτε μετά από αίτηση κάθε ενδιαφερόμενου και εντός 20 ημερών από την υποβολή της. Η απόφαση δημοσιεύεται με μέριμνα του Νομάρχη στον τύπο, τοιχοκολλάται στο Κοινοτικό ή Δημοτικό κατάστημα που ανήκει το απαλλοτριούμενο και αποστέλλεται ταχυδρομικώς και με απόδειξη στους πιθανούς ιδιοκτήτες εφόσον αυτοί είναι γνωστοί στην υπηρεσία. Με την ίδια απόφαση τίθεται προθεσμία η οποία δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερη των 4 μηνών μέσα στην οποία πρέπει να τελειώσει το έργο της κτηματογράφησης. Με την ίδια απόφαση προσκαλούνται χωρίς ιδιαίτερη αναφορά του ονόματος τους, οι έχοντες δικαίωμα στο απαλλοτριούμενο όπως μέσα σε 20 μέρες από την τοιχοκόλληση παραδώσουν σε αυτόν που συντάσσει την κτηματογράφηση τους τίτλους ιδιοκτησίας τους και τα λοιπά δικαιολογητικά νομιμοποίησής τους.

Ο έλεγχος, η διόρθωση, η συμπλήρωση και η εξαρχής σύνταξη του κτηματολογίου και του κτηματολογικού πίνακα γίνονται σύμφωνα με τους τίτλους και τα διαγράμματα ιδιοκτησίας ή με βάση τις υποδείξεις της Δημοτικής ή Κοινοτικής αρχής ή της Υπηρεσίας Αγροφυλακής.

Ο Μηχανικός έχοντας υπόψη την απόφαση κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτριώσης, το κτηματολογικό διάγραμμα, τον κτηματολογικό πίνακα και όλα τα υποβληθέντα στοιχεία από τους ενδιαφερόμενους, προβαίνει, προσκαλώντας εν ανάγκη σε επιτόπια έρευνα αυτούς και εφαρμογή των τίτλων και καταρτίζει εντός της ορισθείσας προθεσμίας εις τριπλούν:

α) Το κτηματολογικό διάγραμμα της απαλλοτριούμενης έκτασης στο οποίο αποτυπώνονται με χαρακτηριστικά στοιχεία οι ιδιοκτησίες στο μέρος που αυτές απαλλοτριώνονται καθώς και οι τυχόν αμφισβητήσεις δικαιωμάτων.

β) Το σχετικό κτηματολογικό πίνακα στον οποίο αναγράφεται ο αύξων αριθμός της ιδιοκτησίας, το ονοματεπώνυμο και πατρώνυμο κάθε ιδιοκτήτη, το συνολικό εμβαδόν της ιδιοκτησίας, ο όγκος των κτισμάτων ξεχωριστά κάθε ένα και ανάλογα με το είδος της κατασκευής και την ποιότητά του, τα λοιπά επικείμενα κάθε είδους και κατηγορίας καθώς και κάθε λεπτομέρεια χρήσιμη για την εκτίμηση του απαλλοτριούμενου

γ) Λεπτομερή έκθεση για κάθε απαλλοτριούμενο σε κάθε ιδιοκτησία ξεχωριστά και του τρόπου εφαρμογής των τίτλων ιδιοκτησίας.

Κατά την κτηματογράφηση συμπράττει και ο οικονομικός έφορος αφενός μεν ως μέλος της επιτροπής προεκτιμήσεως αφετέρου δε για την έρευνα περί τυχόν ύπαρξης δικαιωμάτων του Δημοσίου στο απαλλοτριούμενο και για την προσαρμογή του κτηματολογικού πίνακα στις γενόμενες από την επιτροπή σε είδος και ποιότητα διακρίσεις του απαλλοτριούμενου. Το πόρισμα της έρευνας για τυχόν ύπαρξη δικαιωμάτων του Δημοσίου καταχωρείται στην προαναφερθείσα έκθεση και υποβάλλεται από τον Οικονομικό Έφορο στη Διεύθυνση δημοσίων Κτημάτων του Υπουργείου Οικονομικών.

Όλα τα στοιχεία της Κτηματογράφησης ελεγμένα και προσυπογεγραμμένα και από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας, στην οποία υπηρετεί ο συντάξας Μηχανικός καθώς και όλα τα υπόλοιπα στοιχεία υποβάλλονται μέσα στη προθεσμία που έχει ορίσει με την απόφαση του ο Νομάρχης στη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών του Νομού για τη θεώρηση του νομότυπου της συντάξεώς της. Ο Διευθυντής Τεχνικών Υπηρεσιών στη συνέχεια υποβάλλει μέσα σε 15 ημέρες όλα τα στοιχεία στο Νομάρχη ο οποίος διαβιβάζει, δύο μεν αντίτυπα του Κτηματολογικού πίνακα και διαγράμματος και της σχετικής έκθεσης στη Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων του Υπουργείου Οικονομικών και τρίτο αντίτυπο αυτών καθώς και όλα τα λοιπά στοιχεία στο αρμόδιο δικαστήριο για την αναγνώριση των δικαιούχων.

Βοηθητικό προσωπικό και δαπάνες Κτηματογράφησης

Ο προϊστάμενος της υπηρεσίας, στην οποία ανήκει ο Μηχανικός που διατάχθηκε να συντάξει την Κτηματογράφηση, καθορίζει, εφόσον υπάρχει ανάγκη και ανάλογα με την έκταση της Κτηματογράφησης, τους υπαλλήλους και λοιπό προσωπικό της ίδιας υπηρεσίας οι οποίοι θα βοηθήσουν τον ορισθέντα Μηχανικό στη σύνταξη της Κτηματογράφησης.

Στην απόφαση του, ο Νομάρχης με την οποία όρισε τον Μηχανικό ο οποίος θα συντάξει το Κτηματολόγιο είναι δυνατόν να ορίζει και τη σύσταση συνεργείου από ειδικευμένους ιδιώτες (βοηθούς Τοπογράφου, μετρητή, σχεδιαστή και εργάτη) οι οποίοι προσλαμβάνονται με ημερομίσθιο από το Μηχανικό της Κτηματογράφησης. Με την ίδια ή άλλη απόφαση του Νομάρχη καθορίζονται σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση, ο αριθμός των αποτελούντων το συνεργείο, η ειδικότητα καθενός και τα ανώτατα όρια ημερομισθίου αυτών και των ημερών που πρέπει ο καθένας να εργαστεί. Το συνεργείο αυτό προβαίνει στη Κτηματογράφηση με την εποπτεία, τον έλεγχο και την ευθύνη του ορισθέντος Μηχανικού.

Στον ορισθέντα να συντάξει την κτηματογράφηση Μηχανικό προκαταβάλλονται με απόδοση λογαριασμού, τα έξοδα προμήθειας υλικών, τα ημερομίσθια προσωπικού και οι λοιπές δαπάνες της Κτηματογράφησης.

Στον συντάξαντα την κτηματογράφηση Μηχανικό και στον συμμετέχοντα Οικονομικό έφορο παρέχονται εκτός των οδοιπορικών εξόδων και της ημερήσιας αποζημίωσης, πρόσθετη αμοιβή, ανάλογα με την έκταση της απαιτηθείσας εργασίας και τη συμμετοχή καθενός.

Οι δαπάνες Κτηματογράφησης, αποζημιώσεις και αμοιβές εγκρίνονται με απόφαση του Νομάρχη εντός των ορίων και προϋποθέσεων που έχουν καθοριστεί με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών. Οι δαπάνες βαρύνουν τον υπόχρεο για την καταβολή της αποζημίωσης της απαλλοτρίωσης.

Κατά της απόφασης του Νομάρχη που προαναφέρθηκε επιτρέπεται προσφυγή ασκούμενη ενώπιον του αρμόδιου δικαστηρίου (Μονομελούς Πρωτοδικείου) εντός 15 ημερών από την κοινοποίηση της.

Αρμόδιο δικαστήριο

Η αναγνώριση των δικαιούχων της αποζημίωσης γίνεται με δικαστική απόφαση σύμφωνα με την ειδική διαδικασία που ορίζεται με τις διατάξεις του Νόμου περί απαλλοτριώσεων. Αρμόδιο για την αναγνώριση των δικαιούχων της αποζημίωσης είναι το Μονομελές Πρωτοδικείο στην περιφέρεια του οποίου ανήκει το απαλλοτριούμενο ή το μεγαλύτερο τμήμα του.

Κύρια διαδικασία

Το δικαστήριο προβαίνει στην αναγνώριση των δικαιούχων της αποζημίωσης βάση των υποβληθέντων σε αυτό στοιχείων καθώς και κάθε άλλου στοιχείου που υποβάλλεται από τους διαδίκους ή αυτεπάγγελα διερευνάται από αυτό με την έκδοση οριστικής απόφασης, ενιαίας προς όλους όσους έχουν δικαιώματα στο απαλλοτριούμενο. Προκειμένου περί απαλλοτριώσεως χώρου εντός σχεδίου πόλεως το οποίο διαιρείται στο κτηματολογικό διάγραμμα δια εγκεκριμένων οδών σε οικοδομικά τετράγωνα, καθένα θεωρείται αυτοτελής έκταση για την οποία είναι δυνατόν να εκδοθεί αναγνωριστική απόφαση, ενιαία για τους έχοντες δικαίωμα στο οικοδομικό τετράγωνο.

Ο πρόεδρος του δικαστηρίου μετά την λήψη των υποβληθέντων σε αυτόν, στοιχείων με πράξη του, η οποία εκδίδεται μέσα σε 3 ημέρες από τη λήψη των στοιχείων, ορίζει κατά προτεραιότητα τόπο και χρόνο συζήτησης. Αντίγραφο της πράξης με την κρίση να εμφανιστούν ενώπιον του κοινοποιείται, με επιμέλεια του δικαστηρίου, 15 μέρες πριν από την ορισθείσα δικάσιμο στον υπόχρεο για πληρωμή της αποζημίωσης και σε κάθε ένα από τους φερόμενους ιδιοκτήτες. Εάν το πρόσωπο στο οποίο απευθύνεται η επίδοση είναι κάτοικος αλλοδαπής ή αγνώστου διαμονής η προθεσμία επίδοσης είναι 30 ημέρες πριν από την δικάσιμο.

Το δικαστήριο δεν εκδίδει απόφαση για την αναγνώριση ενός ή περισσότερων δικαιούχων της αποζημίωσης :

α) Αν από τη διαδικασία και ιδιαίτερα μετά από σχετική δήλωση του Δημοσίου η οποία γίνεται στο ακροατήριο, προκύπτει ότι είναι πιθανή η κυριότητα ή άλλο εμπράγματα δικαίωμα αυτού στο απαλλοτριούμενο. Σε κάθε περίπτωση τα εμπράγματα δικαιώματα κρίνονται δικαστικά κατά την τακτική διαδικασία σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, μετά από αγωγή του Δημοσίου ή καθενός που θέλει να αναγνωριστεί δικαιούχος της αποζημίωσης.

β) Αν από τη διαδικασία προκύπτει ότι, η κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα στο απαλλοτριούμενο αμφισβητείται μεταξύ περισσότερων φερομένων ως δικαιούχων έτσι ώστε να είναι αναγκαία η ειδική περαιτέρω δικαστική έρευνα των προβαλλομένων αξιώσεων. Σε αυτή τη περίπτωση για τα εμπράγματα δικαιώματα κρίνεται δικαστικά κατά την τακτική διαδικασία σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας μετά από αγωγή καθενός που επικαλείται δικαίωμα και αξιώνει να αναγνωριστεί δικαιούχος της αποζημίωσης.

γ) Εάν από τη διαδικασία προκύψει ότι δεν αποδεικνύεται εμπράγματο δικαίωμα του αξιούντος να αναγνωριστεί δικαιούχος της αποζημίωσης επί του απαλλοτριωθέντος. Σε αυτή τη περίπτωση έχει τη δυνατότητα αυτός που δεν αναγνωρίστηκε δικαιούχος να προσκομίσει νέα στοιχεία και να ζητήσει με αίτησή του στο δικαστήριο όπως η αξίωσή του κριθεί εκ νέου για μία μόνο φορά. Αυτός μπορεί να ζητήσει την αναγνώρισή του ως δικαιούχου της αποζημίωσης και κατά την τακτική διαδικασία σύμφωνα με της σχετικές διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Μόνο η

απόδειξη της νομής στο προς απαλλοτρίωση ακίνητο δεν θεμελιώνει δικαίωμα αποζημίωσης. Η απόφαση του δικαστηρίου αυτή δεν υπόκειται σε κανένα ένδικο μέσο.

Ο νόμος 2882/2001 απλούστευσε κατά πολύ τις διαδικασίες στο κομμάτι της δικαστικής αναγνώρισης δικαιούχων. Ορίζει λοιπόν πως η αναγνώριση των δικαιούχων της αποζημίωσης γίνεται με δικαστική απόφαση. Αρμόδιο για την αναγνώριση των δικαιούχων της αποζημίωσης είναι το Μονομελές Πρωτοδικείο στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το ακίνητο που απαλλοτριώθηκε ή το μεγαλύτερο τμήμα αυτού. Το Πρωτοδικείο επιλαμβάνεται μετά από αίτηση κάθε ενδιαφερομένου.

Οποιοσδήποτε από τους διαδίκους μπορεί, είτε με δικόγραφο κοινοποιούμενο στους αντιδίκους πέντε τουλάχιστον ημέρες πριν από τη συζήτηση της αίτησης για τον προσωρινό καθορισμό της αποζημίωσης, είτε με τις προτάσεις κατατιθέμενες μέσα στην ίδια προθεσμία, να ζητήσει να γίνει η αναγνώριση των δικαιούχων της αποζημίωσης με την ίδια απόφαση. Το αίτημα αυτό συνοδεύεται με την κατά την επόμενη παράγραφο βεβαίωση, αλλιώς απορρίπτεται ως απαράδεκτο. Η δίκη διεξάγεται και χωρίς τη βεβαίωση αυτή αν παρέλθει άπρακτη προθεσμία "τριάντα ημερών" από την υποβολή από τον ενδιαφερόμενο αίτησης στον προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας για χορήγηση της βεβαίωσης. Αν η προθεσμία αυτή δεν έχει παρέλθει μέχρι τη συζήτηση της αίτησης, η συζήτηση της υπόθεσης στο σύνολό της αναβάλλεται υποχρεωτικά για ανάλογο χρονικό διάστημα. Συνεκδίκηση των δύο υποθέσεων μπορεί να διαταχθεί και αυτεπαγγέλτως από το δικαστήριο. Δεν είναι δυνατή η συνεκδίκηση των υποθέσεων σε περίπτωση που εκκρεμεί αίτηση διόρθωσης ή συμπλήρωσης του κτηματολογικού διαγράμματος και πίνακα. Αν το δικαστήριο απορρίψει το αίτημα, η αναγνώριση των δικαιούχων γίνεται κατά τα οριζόμενα στις επόμενες παραγράφους.

Η αίτηση για την αναγνώριση δικαιούχων κοινοποιείται με επιμέλεια του ενδιαφερομένου στον προϊστάμενο της αρμόδιας κτηματικής υπηρεσίας, ο οποίος υποχρεούται εντός εξήντα (60) ημερών από την κοινοποίηση αυτή να υποβάλλει στο δικαστήριο έγγραφη βεβαίωση περί προβολής ή μη δικαιωμάτων του Δημοσίου στο απαλλοτριούμενο, σύμφωνα με τις διατάξεις περί Δημοσίων κτημάτων. Η υποχρέωση αυτή ισχύει, εφόσον με την κοινοποίηση της αίτησης ο ενδιαφερόμενος μνημονεύει τον αριθμό του κτηματολογικού πίνακα του ακινήτου στο οποίο προβάλλει δικαιώματα και επισυνάπτει τους τίτλους ιδιοκτησίας του ή άλλα αποδεικτικά στοιχεία για τον τρόπο κτήσεως της κυριότητας. Αν η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη, η δίκη διεξάγεται και χωρίς τη βεβαίωση αυτή. Η παράλειψη χορήγησης ή υποβολής της βεβαίωσης αυτής συνιστά ιδιαίτερο πειθαρχικό παράπτωμα του αρμόδιου προϊσταμένου Κτηματικής Υπηρεσίας.

Ο πρόεδρος του δικαστηρίου, αφού λάβει τα στοιχεία που του υποβάλλονται, ορίζει με πράξη του κατά προτίμηση τον τόπο και χρόνο της συζήτησης. Αντίγραφο της σχετικής πράξης με κλήση προς εμφάνιση κοινοποιείται, με επιμέλεια του δικαστηρίου, στον υπόχρεο προς πληρωμή της αποζημίωσης και σε εκείνους που φέρονται ως ιδιοκτήτες ή έχουν εμπράγματα δικαιώματα, δεκαπέντε ημέρες πριν από τη δικάσιμο. Αν αυτός προς τον οποίο πρόκειται να γίνει η επίδοση είναι κάτοικος εξωτερικού ή άγνωστης διεύθυνσης, η προθεσμία της επίδοσης είναι πενήντα ημέρες πριν από τη δικάσιμο. Στην περίπτωση αυτή, παρατείνεται αναλόγως ο χρόνος προσδιορισμού της δικασίμου. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας για τις επιδόσεις.

Το δικαστήριο αναγνωρίζει τους δικαιούχους της αποζημίωσης με βάση κάθε στοιχείο που προσκομίζουν οι διάδικοι ή που το εξετάζει αυτεπαγγέλτως. Η αναγνώριση γίνεται με την έκδοση οριστικής απόφασης που είναι ενιαία για όλους όσους προβάλλουν δικαιώματα στο ακίνητο που απαλλοτριώθηκε. Σε περίπτωση

απαλλοτριώσης χώρου εντός σχεδίου πόλεως που διαιρείται, κατά το κτηματολογικό διάγραμμα, σε οικοδομικά τετράγωνα, κάθε οικοδομικό τετράγωνο θεωρείται αυτοτελής έκταση για την οποία μπορεί να εκδοθεί ενιαία αναγνωριστική απόφαση. Η νομή καθ' εαυτήν δεν θεμελιώνει δικαίωμα αποζημίωσης. Η υποθήκη δεν κωλύει την αναγνώριση του δικαιώματος που απαλλοτριώθηκε μαζί με το βάρος αυτής, εφαρμοζομένων των διατάξεων του άρθρου 1288 του Α.Κ.

Το δικαστήριο απέχει να εκδώσει απόφαση αναγνώρισης των δικαιούχων της αποζημίωσης:

α) εάν η κυριότητα του απαλλοτριωμένου ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα επ' αυτού πιθανολογείται ότι ανήκει στο Δημόσιο,
β) εάν η κυριότητα του απαλλοτριωμένου ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα επ' αυτού διεκδικείται από περισσότερους και είναι δυσχερής η διακρίβωση του δικαιούχου και
γ) εάν δεν αποδεικνύεται το δικαίωμα του αξιούντος να αναγνωρισθεί ως δικαιούχος της αποζημίωσης. Στην τελευταία αυτή περίπτωση ο επικαλούμενος νέα στοιχεία δύναται με αυτοτελή αίτηση να ζητήσει μόνο μια φορά ακόμη να αναγνωρισθεί ως δικαιούχος κατά τη διαδικασία του παρόντος άρθρου, επιτρεπομένης και πραγματοποιησύνης.

Εάν το δικαστήριο απόσχει να εκδώσει απόφαση αναγνώρισης του δικαιούχου της αποζημίωσης, η κυριότητα του απαλλοτριωμένου και τα άλλα εμπράγματα δικαιώματα επ' αυτού κρίνονται κατά την τακτική διαδικασία.

Η απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου για την αναγνώριση δικαιούχων δεν υπόκειται σε ένδικα μέσα, Διάδικοι ή τρίτοι, που αξιώνουν δικαιώματα στο απαλλοτριωμένο ακίνητο, δύνανται να τα ασκήσουν κατά την τακτική διαδικασία, έστω και εάν δεν προβλήθηκαν κατά την ειδική διαδικασία αναγνώρισης δικαιούχων, προς είσπραξη της αποζημίωσης ή αναζήτηση αυτής από εκείνον που την εισέπραξε ή από εκείνον υπέρ του οποίου εκδόθηκε το χρηματικό ένταλμα πληρωμής, χωρίς αυτό να ασκεί επιρροή στη διαδικασία της απαλλοτριώσης.

1.6.2 Διοικητική αναγνώριση δικαιούχων

Σύμφωνα με τον νόμο 1731/39 από τη Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων του Υπουργείου Οικονομικών συνίσταται Επιτροπή ελέγχου τίτλων για τους δικαιούχους της αναγκαστικής απαλλοτριώσης στην αρμοδιότητα της οποίας ανήκει:

α) έλεγχος των δικαιολογητικών και η αναγνώριση των δικαιούχων της απαλλοτριώσης όταν το Δημόσιο πρέπει να πληρώσει ή και οποιοδήποτε πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου, εκτός των Δήμων και Κοινοτήτων και η ζητούμενη αποζημίωση για κάθε αυτοτελές τεμάχιο απαλλοτριωθείσης εκτάσεως για την οποία ο αιτών προβάλλει δικαιώματα και η προσωρινά ή οριστικά ορισθείσα αποζημίωση δεν υπερβαίνει τις δεκαπέντε χιλιάδες δραχμές.

β) Ο έλεγχος των δικαιολογητικών και η αναγνώριση των δικαιούχων αποζημίωσης από απαλλοτριώση, για τις περιπτώσεις του α και β του άρθρου 35 του νόμου, εφόσον για την απαλλοτριώση αυτών έχει εκδοθεί η προβλεπόμενη από την παράγραφο 2 του άρθρου 35 απόφαση του Υπουργού των Οικονομικών, η επιτροπή είναι στις περιπτώσεις αυτές αρμόδια για να αποφασίσει για την αναγνώριση όλων γενικώς των δικαιούχων κάθε απαλλοτριώσης άσχετα με το ποσό της ζητούμενης αποζημίωσης κάθε δικαιούχου.

Η αρμοδιότητα της προβλεπόμενης επιτροπής περιορίζεται μόνο στις υποθέσεις ακινήτων που η ζητούμενη αποζημίωση δεν υπερβαίνει τις 25.000 δραχμές. Για τις υποθέσεις που εκκρεμούν ενώπιον της επιτροπής μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος, για αναγνώριση δικαιούχων αποζημίωσης πόσο μεγαλύτερου των 25.000 δραχμών, η επιτροπή διατηρεί την αρμοδιότητά της για την έκδοση αποφάσεων.

Η παραπάνω επιτροπή αποτελείται:

α) Από τους Νομικούς Συμβούλους ή τους Παρέδρους του Νομικού Συμβουλίου ως Προέδρου, ο οποίος ορίζεται με απόφαση του Υπουργού των Οικονομικών με την οποία ορίζεται και ο αναπληρωτής αυτού σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματός του ο οποίος προέρχεται και αυτός από το Νομικό Συμβούλιο.

β) Από το Διευθυντή της διεύθυνσης απαλλοτριώσεων του Υπουργείου των Οικονομικών, τον οποίο αναπληρώνει ο νόμιμος αναπληρωτής του.

γ) Από έναν Πρωτοδίκη μαζί με τον αναπληρωτή του οι οποίοι ορίζονται από τον Υπουργό Δικαιοσύνης.

Η επιτροπή αυτή είναι σε απαρτία όταν παρόντα είναι τουλάχιστον δύο από τα μέλη της.

Στην επιτροπή αυτή χρέη εισηγητή, όσον αφορά τα λοιπά ουσιώδη στοιχεία κάθε υποθέσεως αποζημιώσεως, εκτός του ελέγχου των τίτλων ιδιοκτησίας εκτελεί ο τμηματάρχης του διοικητικού τμήματος της Διεύθυνσης απαλλοτριώσεων του Υπουργείου των Οικονομικών ο οποίος αναπληρώνεται από τον νόμιμο αναπληρωτή του, ο οποίος εισηγείται χωρίς ψήφο από τα στοιχεία που διαθέτει το τμήμα του και από αυτά που συγκεντρώνονται με μέριμνά του από τις αρμόδιες υπηρεσίες για την πραγματικά απαλλοτριωθείσα έκταση και των τυχόν επικειμένων αυτής, περί της δικαστικής ή συμβιβαστικής προσδιορισθείσας τιμής μονάδος αποζημίωσης, περί τελεσιδικίας ή αποδοχής από τον υπόχρεο την πληρωμή της προσδιορισθείσας δικαστικώς αποζημίωσης, περί παρακατάθεσης ή μη της αποζημίωσης αυτής, περί τυχών κατασχέσεων ή εκχωρήσεων που έχουν κοινοποιηθεί. Γραμματέας της επιτροπής ορίζεται με απόφαση του Υπουργού των Οικονομικών ένας με βαθμό τουλάχιστον Υπουργικού γραμματέα υπάλληλος της Διεύθυνσης απαλλοτριώσεων του Υπουργείου Οικονομικών ή από τους αποσπασμένους σε αυτή την Διεύθυνση υπαλλήλους, ο οποίος αναπληρώνεται από άλλον οριζόμενο και αυτός με απόφαση του Υπουργού των Οικονομικών και προερχόμενος όπως παραπάνω.

Στα μέλη, τον εισηγητή και το γραμματέα της παραπάνω επιτροπής χορηγείται αποζημίωση η οποία καθορίζεται κάθε φορά με απόφαση του Υπουργού των Οικονομικών. Για τη δαπάνη αυτή εγγράφονται τα αναγκαία ποσά στον προϋπολογισμό εξόδων του Υπουργείου Οικονομικών.

Το αρχείο και οι φάκελοι των υποθέσεων για τις οποίες είναι αρμόδια να αποφασίζει η αναφερόμενη στην προηγούμενη παράγραφο επιτροπή τηρείται στη Διεύθυνση απαλλοτριώσεων του Υπουργείου Οικονομικών και με μέριμνα της ίδιας Διευθύνσεως πραγματοποιείται η αλληλογραφία η οποία αφορά στο έργο της επιτροπής.

Ο από την επιτροπή έλεγχος των δικαιολογητικών αποζημιώσεων μέχρι του ποσού των 15.000 δραχμών γίνεται το συντομότερο δυνατό και με πνεύμα να μην εξαντληθεί ο δικαιούχος σε δαπάνες προσκόμισης τίτλων ιδιοκτησίας όταν δεν κρίνονται απαραίτητα χωρίς όμως να διακυβεύονται τα συμφέροντα τρίτων οι οποίοι ενδεχομένως να έχουν ιδιοκτησία ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα. Για την εκπλήρωση του σκοπού αυτού, η Επιτροπή αλληλογραφεί με όλες τις αρμόδιες αρχές προκειμένου να συγκεντρώσει πληροφορίες, ζητά αντίγραφα συμβολαίων ή σχεδιαγράμματα, πιστοποιητικά υποθηκοφυλακείων και λοιπά και συγκεντρώνει με αυτό τον τρόπο κατά το εφικτό τους τίτλους του αιτούντος στην περίπτωση που δεν έχουν υποβληθεί από αυτόν. Όλα τα αναγκαία για την διαδικασία αυτή έγγραφα, εκθέσεις, πράξεις, συμβόλαια, πιστοποιητικά συντάσσονται ή εκδίδονται σε απλό χαρτί όταν από τον πρόεδρο της Επιτροπής βεβαιώνεται εγγράφως ότι είναι χρήσιμα (για τη διαδικασία που προαναφέρθηκε).

Η αίτηση των δικαιούχων προκειμένου να προκληθεί ο έλεγχος υποβάλλεται στο Υπουργείο των Οικονομικών (Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων) η οποία την διαβιβάζει στον Πρόεδρο της Επιτροπής για τις περαιτέρω απαιτούμενες ενέργειες. Στην περίπτωση α της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου η αίτηση είναι απαράδεκτη εάν δεν συνοδεύεται με γραμμάτιο εισπράξεως του Δημοσίου Ταμείου, ποσού ίσου με 5% του ζητούμενου με την αίτηση ποσού αποζημίωσης, το ποσό αυτό δεν μπορεί να είναι μικρότερο των 50 δραχμών και μεγαλύτερο των 500. Στην περίπτωση β της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου ή αίτηση είναι απαράδεκτη αν δεν συνοδεύεται με γραμμάτιο εισπράξεως του Δημοσίου Ταμείου, ποσού ίσου προς το οριζόμενο με την απόφαση του Υπουργού των Οικονομικών της παραγράφου 3 του άρθρου 35 το οποίο δεν μπορεί να είναι μικρότερο των 500 και μεγαλύτερο των 1000 δραχμών. Τα παραπάνω ποσά είναι έσοδα του Δημοσίου.

Δεν είναι δυνατή η εφαρμογή της προαναφερθείσας διαδικασίας στις εξής περιπτώσεις:

- α) Όταν το Δημόσιο ή το Εκκλησιαστικό Ταμείο διεκδικεί δικαιώματα ιδιοκτησίας στο απαλλοτριωθέν κτήμα.
- β) Όταν με αιτιολογημένη κρίση της επιτροπής προκύπτει διεκδίκηση του απαλλοτριωθέντος ή μέρος αυτού από τρίτο ή αν προκύψει αμφιβολία για τον πραγματικό δικαιούχο.
- γ) Για τους διεκδικούντες δικαίωμα σε ιδιοκτησίες για τις οποίες πληρώθηκαν μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου άλλοι οι οποίοι εμφανίστηκαν ή κρίθηκαν δικαιούχοι.
- δ) Για τους τελεσίδικα αναγνωρισθέντες ιδιοκτήτες του απαλλοτριωθέντος ακινήτου μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος.

Προκειμένου να διαπιστωθεί αν το Δημόσιο ή το Εκκλησιαστικό Ταμείο διεκδικεί δικαιώματα επί του απαλλοτριωθέντος κτήματος προκειμένου να εφαρμοστούν τα αναφερόμενα στην προηγούμενη παράγραφο ερωτάται σε κάθε περίπτωση από τον Πρόεδρο της Επιτροπής η Διεύθυνση Δημοσίων Κτημάτων του Υπουργείου Οικονομικών η οποία υποχρεούται λαμβανομένου υπόψη και την παραγράφου 5 του άρθρου 31 σε γρήγορη έρευνα και απάντηση. Αν η Διεύθυνση Δημοσίων Κτημάτων δεν απαντήσει μέσα σε διάστημα τριών μηνών, η Επιτροπή προχωρά στον έλεγχο και την έκδοση της αναγνωριστικής πράξης διατηρουμένων όμως ακεραίων όλων των δικαιωμάτων του Δημοσίου ή του Εκκλησιαστικού Ταμείου.

Σε ζητούμενη αναγνώριση δικαιούχου για ποσό αποζημίωσης όχι μεγαλύτερο των 15.000 δραχμών δεν απαιτείται η έκδοση της αναγνωριστικής απόφασης της Επιτροπής και η βεβαίωση της Διεύθυνσης Δημοσίων Κτημάτων που αναφέρεται στην προηγούμενη παράγραφο.

Για κάθε αίτηση των περιπτώσεων α και β του παρόντος άρθρου για την οποία η παραπάνω επιτροπή είναι αρμόδια να αποφασίζει εκδίδεται πράξη με την οποία αποφαινεται το παραδεκτό ή μη, συνολικά ή μερικώς της αιτήσεως και ζητώντας την πληρωμή. Η προαναφερθείσα πράξη της επιτροπής στην ουσία είναι έγκριση και αποτελεί απαραίτητο δικαιολογητικό για την πληρωμή από το Δημόσιο Ταμείο ή το Ταμείο Παρακαταθηκών. Αν από την πράξη ζητείται η περαιτέρω συμπλήρωση των τίτλων με την προσκόμιση εγγράφων και λοιπά δεν απαιτείται νέο γραμμάτιο προκειμένου αυτή (η αίτηση) να συζητηθεί.

Στην περίπτωση απόρριψης της αίτησης είτε κατ' ουσία, είτε λόγω των περιπτώσεων της παραγράφου 6 του παρόντος άρθρου δίνει σε αυτόν που διεκδικεί εμπράγματα δικαιώματα, το δικαίωμα να αναγνωρισθεί δικαστικά κατά την τακτική διαδικασία ενώπιον του Πρωτοδικείου.

Σε περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης προικώου που δεν έχει κατατηρηθεί για το οποίο έχει προσδιοριστεί αποζημίωση λόγω της απαλλοτρίωσης όχι μεγαλύτερη των 15.000 δραχμών, η επιτροπή έχει τη δυνατότητα να εγκρίνει την απόδοση της αποζημίωσης αυτής στον άντρα με την έγγραφη συναίνεση της γυναίκας του η οποία παρέχεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο. Η παραπάνω διάταξη ισχύει και στις περιπτώσεις αναγκαστικών απαλλοτριώσεων προικίων που δεν έχουν κατατηρηθεί και για τις οποίες έχει εκδοθεί απόφαση πριν από την ισχύ του Νομοθετικού Διατάγματος 1411/1942. Με απόφαση της Επιτροπής κατά το παρόν άρθρο διατάσσεται η καταβολή της οφειλούμενης λόγω της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης αποζημίωση με την εκπλήρωση των διατυπώσεων του Νόμου 1340.

Η παράγραφος 3 του άρθρου 33 του παρόντος αναγκαστικού νόμου εφαρμόζεται και για τις από το Δημόσιο ή το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων καταβαλλόμενες αποζημιώσεις σε αυτούς που αναγνωρίστηκαν ιδιοκτήτες με απόφαση της επιτροπής του παρόντος άρθρου και οποιονδήποτε άλλον έχει εμπράγματο δικαίωμα.

Όλες οι νόμιμες εκκρεμείς αιτήσεις που εισήχθησαν ενώπιον της Επιτροπής που συστάθηκε πριν από την ισχύ του άρθρου 14 παράγραφος 1 του Ν. Δ. 1411/42 Επιτροπής ελέγχου τίτλων των μικροδικαιούχων εξαιτίας αναγκαστικής απαλλοτρίωσης για την αναγνώρισή τους ως δικαιούχοι θα εκδικαστούν από την συνιστώμενη επιτροπή «ελέγχου τίτλου δικαιούχων» του παρόντος άρθρου η οποία καθίσταται αυτοδίκαια αρμόδια για τον έλεγχο των αιτήσεων αυτών και την έκδοση των σχετικών αποφάσεων. Οι αιτήσεις προς την Επιτροπή που έχουν υποβληθεί πριν από τη δημοσίευση του Ν.Δ. 1411/42 δικαιούχων εξαιτίας της απαλλοτρίωσης ποσού άνω των 15.000 δραχμών εφόσον είτε υπεβλήθησαν πριν από την ισχύ του υπ' αριθμού νόμου 2003/1939, είτε υπεβλήθησαν μετά την ισχύ αυτού, αλλά έχουν όμως εκδοθεί ως προς τα τελευταία ή κατά δύναμη της παραγράφου 4, άρθρο 11 του Ν.Δ. 1411/42 ή κατά το καταργηθέν άρθρο 12 του 2003/39 απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου θα εκδικαστούν με βάση τις κείμενες διατάξεις του παρόντος άρθρου. Στην περίπτωση όπου μέχρι την έκδοση του Ν.Δ. 1411/42 εκδοθεί από την Επιτροπή απόφαση αναγνώρισης δικαιούχων με ποσό μεγαλύτερο των 15.000 δραχμών είναι έγκυρη. Οι διατάξεις της παραγράφου 8 του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται και επί υποθέσεων που εκκρεμούν ενώπιον της Επιτροπής με ποσό αποζημίωσης που δεν υπερβαίνει τις 50.000 δραχμές.

Ο νόμος 797/71 ορίζει πως η αναγνώριση του δικαιούχου της αποζημίωσης δύναται να ενεργείται και διοικητικώς. Για το λόγο αυτό συγκροτείται από τη Διεύθυνση απαλλοτριώσεων του Υπουργείου Οικονομικών επιτροπή ελέγχου τίτλων των από την αναγκαστική απαλλοτρίωση δικαιούχων η οποία αποτελείται από έναν Πάρεδρο του Νομικού Συμβουλίου του κράτους με τον αναπληρωτή του που ορίζονται από τον Υπουργό Οικονομικών, από έναν Πρωτοδίκη με τον αναπληρωτή του που ορίζονται από τον Υπουργό Δικαιοσύνης και από το Διευθυντή της Διεύθυνσης Απαλλοτριώσεων του Υπουργείου Οικονομικών που αναπληρώνεται από το νόμιμο αντικαταστάτη του. Η επιτροπή συνεδριάζει με παρόντα όλα τα μέλη της. Εισηγητής της επιτροπής είναι ο τμηματάρχης του τμήματος διαδικασίας της Διεύθυνσης Απαλλοτριώσεων ο οποίος εισηγείται χωρίς ψήφο για κάθε υπόθεση. Γραμματέας ορίζεται από τον Υπουργό Οικονομικών, υπάλληλος Α κατηγορίας της Διεύθυνσης Απαλλοτριώσεων του Υπουργείου Οικονομικών.

Στην αρμοδιότητα της επιτροπής ανήκει ο έλεγχος των δικαιολογητικών αναγνώρισης δικαιούχων της αποζημίωσης όταν υπόχρεο για την πληρωμή είναι το Δημόσιο ή Νομικό πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου εκτός των Δήμων και Κοινοτήτων. Η δε ζητούμενη αποζημίωση σύμφωνα με την προσδιορισθείσα προσωρινά ή οριστικά δεν είναι μεγαλύτερη των 50.000 δραχμών. Με Βασιλικό Διάταγμα που εκδίδεται μετά

από πρόταση του Υπουργού Οικονομικών είναι δυνατόν να μεταβάλλεται το ποσό αυτό.

Η διοικητική αναγνώριση δικαιούχων της αποζημίωσης δεν γίνεται όταν υπάρχουν αμφισβητήσεις των δικαιωμάτων των αιτούντων. Η αίτηση για την διοικητική αναγνώριση των δικαιούχων της αποζημίωσης υποβάλλεται κατευθείαν, ή μέσω του αρμόδιου Οικονομικού Εφόρου στη Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων του Υπουργείου Οικονομικών η οποία την διαβιβάζει άμεσα στην επιτροπή για εξέταση.

Για την υλοποίηση του έργου της, η επιτροπή μπορεί να ενεργεί και αυτεπάγγελα προκειμένου να συμπληρώσει τα απαραίτητα στοιχεία. Όλα τα σχετικά έγγραφα συντάσσονται ή εκδίδονται ατελώς. Η απόφαση της επιτροπής εκδίδεται το συντομότερο.

Στα μέλη, τον εισηγητή και τον γραμματέα της επιτροπής παρέχεται αμοιβή η οποία καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού των Οικονομικών και βαρύνει το Δημόσιο.

Σήμερα, η αναγνώριση του δικαιούχου της αποζημίωσης δύναται να ενεργείται και διοικητικώς, εφόσον έχει προσδιορισθεί ή εξωδίκως η τιμή μονάδας. Η διοικητική αναγνώριση χωρεί εφόσον η απαλλοτρίωση έχει κηρυχθεί. Υπόχρεο προς πληρωμή είναι το Δημόσιο ή νομικό πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου και η αξιούμενη αποζημίωση, με βάση την προσδιορισθείσα τιμή μονάδας, δεν υπερβαίνει το ποσό των 2.000.000 δραχμών.

Για τη διοικητική αναγνώριση των δικαιούχων συνιστάται στη Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών επιτροπή η οποία αποτελείται από έναν εφέτη, που υπηρετεί στο Εφετείο Αθηνών και προτείνεται με τον αναπληρωτή του από τον Προϊστάμενο του Εφετείου τούτου ως Πρόεδρο, έναν πάρεδρο Ν.Σ.Κ., που προτείνεται με έναν αναπληρωτή από το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους και από το Διευθυντή Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών ή το νόμιμο αναπληρωτή του. Η επιτροπή αυτή συγκροτείται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.

Η επιτροπή συνεδριάζει με παρόντα όλα τα μέλη της. Στην επιτροπή εισηγείται χωρίς ψήφο ο Προϊστάμενος του τμήματος Απαλλοτριώσεων της Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών. Γραμματέας της επιτροπής, με έναν αναπληρωτή, ορίζεται από τον Υπουργό Οικονομικών υπάλληλος ΠΕ κατηγορίας, που υπηρετεί στη Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών. Στα μέλη, στον εισηγητή και στο γραμματέα της επιτροπής παρέχεται αμοιβή κατά τις κείμενες διατάξεις, η οποία βαρύνει το Δημόσιο.

Η αίτηση για τη διοικητική αναγνώριση του δικαιούχου της αποζημίωσης, μαζί με τα δικαιολογητικά και τους τίτλους, υποβάλλεται, είτε απευθείας είτε μέσω της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας του Δημοσίου, στο τμήμα Απαλλοτριώσεων της Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, το οποίο την εισάγει στην επιτροπή προς εξέταση.

Η επιτροπή, η οποία ενεργεί και αυτεπαγγέλτως για τη συμπλήρωση των απαιτούμενων στοιχείων, εκτιμά όλα τα στοιχεία που υποβλήθηκαν και συγκεντρώθηκαν, καθώς και τις βεβαιώσεις των αρμόδιων αρχών. Η επιτροπή απέχει να αναγνωρίσει τον αιτούντα ως δικαιούχο της αποζημίωσης στις περιπτώσεις της παραγράφου 11 του προηγούμενου άρθρου. Τα αναγκαία για τη διαδικασία έγγραφα συντάσσονται ή εκδίδονται ατελώς. Η απόφαση της επιτροπής

εκδίδεται μέσα σε ένα μήνα από την παρέλευση σε αυτήν όλων των σχετικών στοιχείων.

1.7 Ποινικές κυρώσεις

Στον Νόμο 145/46 δεν γίνεται καμία αναφορά σε ποινικές κυρώσεις. Οι άλλοι τρεις Νόμοι ορίζουν ρητά πως όποιος από πρόθεση υποδεικνύει ψευδή όρια ή προσάγει εικονικούς τίτλους ή παρεμβαίνει σε σχετική δίκη με οποιαδήποτε ιδιότητα, για να υποστηρίξει ανύπαρκτα δικαιώματα σε απαλλοτριωμένο ακίνητο, είτε για τον εαυτό του είτε για άλλον, τιμωρείται με φυλάκιση, επιφυλασσόμενων των τυχόν βαρύτερων ποινών του Ποινικού Κώδικα.

Στον Νόμο 1731/39 συμπληρώνεται επιπλέον πως οι παραβάτες θα τιμωρηθούν από το Πλημμελειοδικείο της περιφέρειας του ακινήτου με φυλάκιση και χρηματική ποινή μέχρι εκατό χιλιάδων δραχμών.

Στο Νόμο 797/71 συμπληρώνεται πως οι αρμόδιοι δικαστές και οι διοικητικοί υπάλληλοι που εμπλέκονται στην διαδικασία των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων έχουν αυξημένο καθήκον να τηρούν αυστηρά τις προθεσμίες. Η παραμέληση των προθεσμιών αυτών συνιστά σοβαρό πειθαρχικό παράπτωμα το οποίο τιμωρείται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Τέλος στον νόμο 2882/2001 που βρίσκεται σε ισχύ σήμερα υπογραμμίζεται επίσης πως όποιος, κατά παράβαση του άρθρου 6, παρακωλύει από πρόθεση την εκτέλεση των προκαταρκτικών εργασιών για την καταμέτρηση του απαλλοτριωτέου ακινήτου προς σύνταξη κτηματολογικού διαγράμματος και πίνακα, τιμωρείται με φυλάκιση έως έξι μήνες, εάν με άλλη διάταξη δεν τιμωρείται βαρύτερα.

1.8 Προβλήματα και παθογένειες του θεσμού των απαλλοτριώσεων

Σήμερα για την κατασκευή της πλειονότητας των Δημοσίων Έργων απαιτείται η κτήση της κυριότητας τμημάτων γης που ανήκουν σε άλλους φορείς πλην του Δημοσίου. Οι μορφές απόκτησης της γης είναι η ανταλλαγή, η δωρεά, οι εισφορές γης, ο αναδασμός, ο κοινωνικός συντελεστής και η απαλλοτρίωση. Και ενώ η τελευταία μέθοδος, αυτή της απαλλοτριώσεως θεωρείται το πιο σκληρό εφαρμοζόμενο μέτρο σε σχέση με όλα τα υπόλοιπα τόσο με βάση την εγχώρια νομοθεσία όσο και με τις διεθνείς απόψεις, εντούτοις είναι το πιο ευρέως χρησιμοποιούμενο. Όλες οι υπόλοιπες μέθοδοι αν και έχουν πιο ήπιο χαρακτήρα από αυτόν της απαλλοτριώσεως σπάνια αποδεικνύονται λυσιτελείς ιδιαίτερα στις περιπτώσεις όπου η κατασκευή μεγάλων Δημοσίων Έργων απαιτεί την απόκτηση γης από πολλούς ιδιοκτήτες. Είναι χαρακτηριστικό ότι το πρόβλημα των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων στην χώρα μας ταλαιπώρησε για πολλά χρόνια και εξακολουθεί να ταλαιπωρεί όλους τους εμπλεκόμενους - άμεσα ή έμμεσα - στη σχετικά πολύπλοκη και χρονοβόρο διαδικασία (ιδιοκτήτες, μισθωτές - Δικαστές - Δικηγόρους θεωρητικούς - μηχανικούς - υποθηκοφύλακες - υπαλλήλους εμπλεκόμενων υπηρεσιών - ποικιλώνυμες υπηρεσίες του Δημοσίου κλπ.) και από ότι φαίνεται θα εξακολουθήσει και στο μέλλον να αποτελεί σημείο τριβής.

Μια σειρά από κοινωνικοοικονομικούς και πολιτικούς λόγους έχουν συμβάλει προς την κατεύθυνση εφαρμογής ευρέως της απαλλοτριώσεως, η εξέταση των οποίων καθώς και η επισήμανση προβλημάτων που διαστρεβλώνουν την εφαρμογή του συγκεκριμένου θεσμού είναι το αντικείμενο μελέτης του παρόντος κεφαλαίου.

1.8.1 Το ζήτημα της πολυνομίας

Το πρώτο και πιο βασικό πρόβλημα που εστιάζεται στην εφαρμογή του θεσμού της απαλλοτρίωσης είναι η πολυνομία που τη διέπει. Μια σειρά από Νόμους και Προεδρικά Διατάγματα, σε συνδυασμό με αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας ενώ είχαν ως στόχο να εξομαλύνουν την κατάσταση και να προσφέρουν λύσεις σε όλες τις διαφορετικές περιπτώσεις, εντούτοις οδήγησαν σε ένα νομοθετικό λαβύρινθο. Είναι ενδεικτικό της αφόρητης πολυνομίας που διέπει τις αναγκαστικές Απαλλοτριώσεις το γεγονός ότι οι τέσσερις βασικοί νόμοι που ρύθμιζαν το θέμα τον προηγούμενο αιώνα (Ν. 3951/11, α.ν. 1731/1939, ν.δ. 3979/1959 και ν.δ. 797/1971) τροποποιήθηκαν, διορθώθηκαν, συμπληρώθηκαν ή ερμηνεύθηκαν μέχρι να τεθεί σε ισχύς ο νέος κώδικας περί απαλλοτριώσεων (Ν. 2882/2001) πάνω από 60 φορές.

Οι κύριοι λόγοι ύπαρξης αυτού του νομοθετικού χάους είναι οι ακόλουθοι:

- Κατ' αρχάς υπάρχει έλλειψη συστηματικής, επιστημονικής καλλιέργειας του δικαίου της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία βρίσκεται σε πλήρη αναντιστοιχία με την εκτεταμένη πρακτική εφαρμογή του. Ως αποτέλεσμα, η πλειονότητα των Νομικών στερείται της απαραίτητης εξοικείωσης, για την αποτελεσματική και επιτυχή αντιμετώπιση των προβλημάτων που παρουσιάζονται κατά το χειρισμό των σχετικών υποθέσεων.
- Επιπλέον, η αποτυχία των προσπαθειών συστηματοποίησης του δικαίου της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και προσαρμογής του στις συνταγματικές επιταγές και στις διεθνείς δεσμεύσεις της χώρας, καθώς και τα σχέδια νόμων που κατακρίθηκαν ως προσπάθειες αντιμετώπισης των δυσλειτουργιών της κρατικής μηχανής και προστασίας των ταμειακών συμφερόντων του Δημοσίου και τελικά δεν μπόρεσαν να ολοκληρώσουν τη διαδρομή τους, έως την ψήφισή τους ως νόμων του κράτους.
- Επίσης, καθοριστικό ρόλο παίζει στην υφιστάμενη κατάσταση, η συχνότητα με την οποία το κράτος καταφεύγει αποσπασματικά στην τροποποίηση των κείμενων διατάξεων, επιδιώκοντας τις περισσότερες φορές να καλύψει με τον τρόπο αυτό την αδυναμία για ολοκληρωμένη και έγκαιρη προετοιμασία των υπηρεσιών, ούτως ώστε να ανταποκριθούν στα χρονοδιαγράμματα εκτέλεσης των έργων.
- Τέλος, η συχνή μεταστροφή της νομολογίας χωρίς πειστική και αναλυτική αιτιολογία, γεγονός που αποδεικνύει την έλλειψη γενικών αρχών στο δίκαιο των απαλλοτριώσεων, δημιουργεί υπόνοιες για την ύπαρξη ανεπίτρεπτων σκοπιμοτήτων και επιτείνει την ήδη επιβαρυνόμενη κατάσταση στην εφαρμογή αυτού του θεσμού.

Παράλληλα, ενώ με την ψήφιση του νέου Νόμου περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων 2882/2001 ήταν αναμενόμενο να καταργηθεί η πολυνομία και να εκλείψει το φαινόμενο της ύπαρξης πολλαπλών νομοθετημάτων, πολλές φορές σε άσχετους επί του θέματος Νόμους, εντούτοις το φαινόμενο επιτάθηκε ακόμα περισσότερο. Είναι χαρακτηριστικό ότι διατηρήθηκαν και εξακολουθούν να ισχύουν, παράλληλα μ' αυτόν, διατάξεις που ρυθμίζουν τις απαλλοτριώσεις για την εφαρμογή σχεδίων πόλεων και την ανάπτυξη οικιστικών περιοχών, απαλλοτριώσεις υπέρ ΟΤΑ Α' και Β' βαθμού, απαλλοτριώσεις υπέρ της ΕΥΔΑΠ, υπέρ της ΔΕΗ, υπέρ του ΕΟΤ, απαλλοτριώσεις για την διέλευση αγωγού φυσικού αερίου, για ανέγερση σχολικών κτηρίων, απαλλοτριώσεις για έργα που εξυπηρετούν την τέλεση των Ολυμπιακών και Παραολυμπιακών Αγώνων του 2004, απαλλοτριώσεις που προβλέπονται στο άρθρο 18 του Συντάγματος και αφορούν την διάθεση μεταλλείων, ορυχείων, σπηλαίων, αρχαιολογικών χώρων και θησαυρών, ιαματικών, ρεόντων και υπογείων υδάτων, απαλλοτριώσεις που σχετίζονται με τη διαχείριση λιμνοθαλασσών και μεγάλων λιμνών καθώς και εκτάσεων που προκύπτουν από την αποξήρανση τους και αρκετές

ακόμη που η καταγραφή τους θα διόγκωνε και υπερβολικά των προαναφερόμενο κατάλογο.

Το φαινόμενο παίρνει ακόμα χειρότερες προεκτάσεις εξαιτίας της ύπαρξης του άρθρου 29 του Κώδικα Απαλλοτριώσεων περί διατηρούμενων μεταβατικών και τελικών διατάξεων με βάση το οποίο εξακολουθούν να είναι σε ισχύ παράλληλα με τον νέο κώδικα και ειδικές διατάξεις των προηγούμενων νόμων, καθώς και οι σ' αυτούς παραπέμπουσες ειδικές διατάξεις, χωρίς να διευκρινίζεται και να είναι ευχερές να εντοπισθεί από τον μελετητή και εφαρμοστή του δικαίου, ποιες από τις ειδικές διατάξεις των προηγούμενων νόμων εξακολουθούν να ισχύουν και ποιες έχουν καταργηθεί.

Η παραπάνω νομοθετική υπερπαραγωγή ασφαλώς και οφείλονταν εν μέρει στις ανάγκες επίλυσης έντονων κοινωνικών προβλημάτων που έπρεπε να αντιμετωπίσει η χώρα (αποκατάσταση ακτημόνων καλλιεργητών, τύχη τσιφλικιών, αποκατάσταση προσφύγων Μικρασιατικής καταστροφής κλπ) συνδέονταν όμως άρρηκτα και με την έλλειψη επίσημης καταγραφής της δημόσιας και ιδιωτικής ακίνητης περιουσίας (έλλειψη εθνικού κτηματολογίου) και με την αδυναμία ή απροθυμία της πολιτείας για δίκαιη εξισορρόπηση των αντικρουόμενων συμφερόντων κράτους και ιδιωτών. (Κων/νος Γερογιάννης *Η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων και οι παθογένειες της. Ο νέος κώδικας απαλλοτριώσεων που «πάλιωσε νωρίς*. Συνέδριο ΤΕΕ – Δημόσια έργα, 19-21 Απριλίου 2005)

1.8.2 Αρνητικά του Κώδικα 2882/2001

Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω ενώ με την ψήφιση του εν λόγω νόμου ήταν αναμενόμενο από το σύνολο των εμπλεκόμενων στη χρονοβόρα και δύσκαμπτη διαδικασία των απαλλοτριώσεων, ότι η κατάσταση θα απλουστευόταν, εντούτοις μια σειρά από νόμους και Προεδρικά Διατάγματα, ακολούθησαν συμπληρωματικά ώστε να καλυφθεί το κενό και η προχειρότητα που τον χαρακτήριζε. Όχι μόνο το άρθρο 29 με τις διατηρούμενες μεταβατικές και τελικές διατάξεις αλλά και η σειρά από συμπληρωματικούς νόμους για ειδικές κατηγορίες απαλλοτριώσεων όπως αναφέρθηκαν ενδελεχώς παραπάνω περιέπλεξαν ακόμα περισσότερο το ήδη νεφελώδες τοπίο.

Πρώτα απ' όλα ένα από τα ακανθώδη ζητήματα είναι αυτό της αποζημίωσης λόγω απαλλοτρίωσης μόνο όσων έχουν εμπράγματα δικαιώματα επί του ακινήτου. Συγκεκριμένα και παρόλο ότι ο Άρειος Πάγος με τις ΟΛ ΑΠ 40/1998, ΟΛ ΑΠ 8/1999 και ΑΠ 869/1998 αποφάσεις του αποδέχθηκε ότι στην έννοια της περιουσίας που απαλλοτριώνεται περιλαμβάνονται όχι μόνο τα εμπράγματα δικαιώματα, αλλά και όλα τα δικαιώματα περιουσιακής φύσης, καθώς και τα κεκτημένα οικονομικά συμφέροντα (ενοχικά δικαιώματα και αναγνωρισμένες δικαστικά ή απλώς γεννημένες αξιώσεις για τις οποίες υπάρχει νόμιμη προσδοκία) ο Νέος Κώδικας στο άρθρο 26, αναφερόμενος στη δίκη περί αναγνώρισης δικαιούχων, παρέχει το δικαίωμα συμμετοχής στην δίκη μόνο στους δικαιούχους που έχουν εμπράγματα δικαιώματα στο απαλλοτριούμενο, ορίζοντας μάλιστα ρητά, ότι «η νομή καθ' εαυτήν δεν θεμελιώνει δικαίωμα αποζημίωσης». Η ρύθμιση αφήνει αναποζημιώτους τους τρίτους που συνδέονται ενοχικά με τον ιδιοκτήτη του απαλλοτριούμενου ακινήτου (μισθωτές, κατόχους, νομείς), οι οποίοι είναι προβληματικό αν θα μπορούσαν να αποζημιωθούν για τις ζημίες που θα υποστούν από το υποχρεωτικό κλείσιμο της στεγασμένης στο απαλλοτριούμενο ακίνητο επιχείρησής τους, για την αξία των εγκαταστάσεών τους, για τα έξοδα μεταστάσεώς τους κλπ. Πρόκειται λοιπόν για ένα από τα βασικότερα κενά του ισχύοντα νόμου που αδικεί κατάφορα τους νομείς και φυσικά αντιβαίνει στην πρωταρχική αρχή που υποστηρίζει ότι η διαδικασία της απαλλοτρίωσης θα πρέπει να εξασφαλίζει στο ακέραιο τα δικαιώματα της θιγόμενης πλευράς. (Κων/νος

Γερογιάννης *Η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων και οι παθογένειες της. Ο νέος κώδικας απαλλοτριώσεων που «πάλιωσε νωρίς*. Συνέδριο ΤΕΕ – Δημόσια έργα, 19-21 Απριλίου 2005)

Επιπλέον, ενώ η ιδιαίτερη αποζημίωση που μπορεί να ζητήσει ο θιγόμενος ιδιοκτήτης για το εναπομένον κομμάτι γης το οποίο υφίσταται υποτίμηση της αξίας του μετά την απαλλοτρίωση ήταν μια επιτακτική ανάγκη για δίκαιη μεταχείριση από μέρους του κοινωνικού συνόλου εντούτοις ο τρόπος με τον οποίο εφαρμόζεται, προκάλεσε πλήθος αντιδράσεων και όχι αδικαιολόγητων. Πιο συγκεκριμένα, ο νέος Κώδικας υποχρεώνει τον δικαιούχο να υποβάλλει αίτημα προσδιορισμού ιδιαίτερης αποζημίωσης στο Δικαστήριο, αφού προηγουμένα καταθέσει αίτηση στην Εκτιμητική Επιτροπή του άρθρου 15, η οποία και θα προβεί με τη σειρά της σε εκτίμηση της αξίας του, σε προθεσμίες όμως που δεν επιτρέπουν στον ζημιούμενο να φέρει την απαίτησή του για ιδιαίτερη αποζημίωση στο Δικαστήριο ορισμού της προσωρινής τιμής μονάδος. Χωρίς την τήρηση της διαδικασίας αυτής, το αίτημα για επιδίκαση ιδιαίτερης αποζημίωσης είναι απαράδεκτο. Με τη ρύθμιση αυτή αφ' ενός η διαδικασία της απαλλοτρίωσης συντελείται χωρίς να έχει προσδιορισθεί και καταβληθεί πλήρως η προσωρινή αποζημίωση, αφ' ετέρου υποχρεώνεται ο ζημιωμένος να καταθέσει και νέα αγωγή για δικαίωση του. (Κων/νος Γερογιάννης *Η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων και οι παθογένειες της. Ο νέος κώδικας απαλλοτριώσεων που «πάλιωσε νωρίς*. Συνέδριο ΤΕΕ – Δημόσια έργα, 19-21 Απριλίου 2005)

Έντονες αντιρρήσεις συνάντησε και η ρύθμιση που εισάγει ο νέος Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων στο ζήτημα της ανάκλησης της απαλλοτρίωσης, που αποτελεί οπισθοδρόμηση σε σχέση με τις ρυθμίσεις που προέβλεπε ακόμη και ο Ν. 1731/1939. Ειδικότερα, ενώ με τον Ν. 1731/1939 ορίζονταν ότι η απαλλοτρίωση έπρεπε να συντελεσθεί σε δύο χρόνια από την κήρυξή της και η εκτέλεση του έργου σε τρία χρόνια από την συντέλεση, άλλως ανακαλούνταν αυτοδίκαια, στον νέο Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων υιοθετήθηκε σύστημα δικαστικής ανάκλησης. Ειδικότερα, στο άρθρο 11 παρ. 2 του νέου Κώδικα ορίζεται ότι ύστερα από αίτηση του ενδιαφερόμενου προς την Αρχή που την κήρυξε, η αναγκαστική απαλλοτρίωση ανακαλείται υποχρεωτικά εάν μέσα σε τέσσερα χρόνια από την κήρυξή της δεν ασκηθεί αίτηση για τον δικαστικό καθορισμό της αποζημίωσης. Το ίδιο άρθρο θεωρεί απαράδεκτη την αίτηση του δικαιούχου για ανάκληση, αν αυτή ασκηθεί μετά παρέλευση έτους από την παρέλευση της τετραετίας. Σε περίπτωση που η Αρχή δεν προβεί σε ανάκληση, θα πρέπει ο ενδιαφερόμενος να προσφύγει στην χρονοβόρο διαδικασία του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου. Δυσμενής επίσης μεταχείριση εισήγαγε ο νέος Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων σε βάρος των ιδιοκτητών, αφού αφ' ενός επιτρέπει να επανακηρυχθεί η απαλλοτρίωση που ανακλήθηκε, αφ' ετέρου προβλέπει την διατήρηση συντελεσμένων απαλλοτριώσεων επί σειρά ετών, χωρίς να έχει εκτελεστεί επί της απαλλοτριωθείσης έκτασης ούτε μικρό μέρος του προβλεφθέντος έργου. (Κων/νος Γερογιάννης *Η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων και οι παθογένειες της. Ο νέος κώδικας απαλλοτριώσεων που «πάλιωσε νωρίς*. Συνέδριο ΤΕΕ – Δημόσια έργα, 19-21 Απριλίου 2005)

Τέλος, επί μέρους επισημάνσεις των ατελειών του νέου Κώδικα σχετίζονται με την βελτίωση της προδικασίας (ολοκλήρωση τεχνικού και νομικού προελέγχου των ιδιοκτησιών, εντοπισμός αληθών δικαιούχων κλπ) την εξασφάλιση των περιβαλλοντικών προϋποθέσεων, ώστε να μην ανακόπτεται η πρόοδος της διαδικασίας απαλλοτρίωσης, κατόπιν προσφυγών στο ΣτΕ, την ανάγκη να εμπεριέχεται στη απόφαση του Δικαστηρίου που αναγνωρίζει τους δικαιούχους και καταψηφιστική διάταξη που να υποχρεώνει τον υπέρ ου στην καταβολή της αποζημίωσης που προσδιορίστηκε δικαστικά στους δικαιούχους που αναγνωρίστηκαν στην πλήρη συμμόρφωση της νομοθεσίας προς τις αποφάσεις του

Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου, στην απλούστευση της διαδικασίας, κατάληψης του ακινήτου, μετά την συντέλεση της απαλλοτρίωσης, στην συμμετοχή και τρίτων στις σχετικές δίκες που έχουν ενοχικά δικαιώματα ή ζημιώνονται με οποιονδήποτε τρόπο από την κήρυξη της απαλλοτρίωσης.

Μέχρι σήμερα ο Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων έχει τροποποιηθεί με τους Ν. 2947/2001, 2971/2001, 2985/2002, 2990/2002, 3016/2002, 3027/2002, 3028/2002, 3130/2003, 3175/2003, 3193/2003, 3593/2003.

Για την εκτέλεση άλλωστε των ολυμπιακών έργων θεσπίστηκαν ο Ν. 2598/98, ο Ν. 2730/99, ο Ν. 2819/2000, ο Ν. 2941/2001, ο Ν. 2985/2002 και ο Ν. 3016/2002.

1.8.3 Η έλλειψη Κτηματολογίου

Παράλληλα ένα πολύ σημαντικό αγκάθι στην εφαρμογή του θεσμού των απαλλοτριώσεων είναι η καθυστέρηση σύνταξης και η μη ολοκλήρωση του Κτηματολογίου σε εθνικό επίπεδο. (Κων/νος Γερογιάννης *Η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων και οι παθογένειες της. Ο νέος κώδικας απαλλοτριώσεων που «πάλιωσε νωρίς*. Συνέδριο ΤΕΕ – Δημόσια έργα, 19-21 Απριλίου 2005)

Είναι σαφές ότι η έλλειψη αυτή όχι μόνο κωλυσιεργεί χρονικά τη διαδικασία των απαλλοτριώσεων, δεδομένου ότι το πρώτο στάδιο απαιτεί τη σύνταξη Κτηματολογικών Πινάκων και Σχεδίων, κάτι που σε διαφορετική περίπτωση δεν θα ήταν απαραίτητο αλλά παράλληλα η καταγραφή και ο έλεγχος των φερόμενων ως ιδιοκτητών επιβραδύνει και τα περαιτέρω στάδια της διαδικασίας και ιδιαίτερα το στάδιο αναγνώρισης των δικαιούχων. Είναι χαρακτηριστικό ότι η διαδικασία σύνταξης του Κτηματολογίου στις αναγκαστικές απαλλοτριώσεις διαρκεί περί τους 5 μήνες σε σύνολο δύο χρόνων, άρα εύκολα συμπεραίνεται ότι δεν είναι μια επουσιώδης χρονικά διαδικασία.

1.8.4 Η χρονική βραδύτητα της διαδικασίας των απαλλοτριώσεων

Η διάρκεια των απαλλοτριώσεων όπως θα αναφερθεί και στο αντίστοιχο κεφάλαιο των χρόνων ποικίλει ανάλογα με το είδος της απαλλοτρίωσης και τις διαδικασίες που θα ακολουθηθούν. Ωστόσο, πολλές φορές επισημαίνονται αδικαιολόγητες καθυστερήσεις στη χρονική αλληλοδιαδοχή των διαδικασιών, αναβολές ή επαναλήψεις των δικασίμων που μπορεί να ανατρέψουν τα χρονοδιαγράμματα καθώς και μακροχρόνιες καθυστερήσεις που οφείλονται στο χρόνο που απαιτείται για να ληφθούν οι υπογραφές των αρμόδιων Υπουργών και του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας. Παράλληλα, είναι σύνηθες φαινόμενο, από την πλευρά των θιγόμενων να κατατίθενται ενστάσεις, αγωγές ή και ασφαλιστικά μέτρα στα πλαίσια που τους επιτρέπει ο νόμος με άμεσο στόχο την πιο δίκαιη μεταχείριση τους. Όλες όμως αυτές οι διαδικασίες είναι εξαιρετικά χρονοβόρες και μπορούν να οδηγήσουν σε πολύ μεγάλη καθυστέρηση με αποτέλεσμα οι χρόνοι που μπορεί να θεωρούνται κατά μέσο όρο ως εφικτοί για την ολοκλήρωση της απαλλοτρίωσης να καθίστανται κάθε άλλο παρά ρεαλιστικοί.

1.8.5 Η βραδύτητα ένταξης περιοχών στο σχέδιο πόλης

Ένα από τα βασικότερα προβλήματα που αντιμετωπίζουν σήμερα οι περισσότεροι ιδιοκτήτες τμημάτων γης σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλης, είναι η αδυναμία της πολιτείας να προχωρήσει στην ένταξη των περιοχών αυτών στο σχέδιο. Είναι χαρακτηριστικό ότι σε πάρα πολλούς νομούς της χώρας υπάρχουν ολόκληρες περιοχές δεσμευμένες και κατ' επέκταση τμήματα γης χωρίς οι ιδιοκτήτες τους να μπορούν να τα εκμεταλλευτούν οικονομικά δεδομένου ότι δεν είναι οικοδομήσιμα. Επιπλέον πολλές εκτάσεις δεσμεύονται για την δημιουργία κοινωφελών χώρων χωρίς οι θιγόμενοι να αποζημιώνονται ενώ αντίθετα επιβαρύνονται φορολογικά για

τις δεσμευμένες αυτές εκτάσεις γης. Το πρόβλημα επιτείνεται ακόμα περισσότερο από τη γραφειοκρατία που χαρακτηρίζει το Ελληνικό Δημόσιο, από το πλήθος αυθαιρέτων κτισμάτων που ξεπροβάλλουν στις εν λόγω περιοχές και παρακωλύουν την ήδη χρονοβόρα διαδικασία των απαλλοτριώσεων καθώς και από το πλήθος ενστάσεων που λειτουργεί ως ο μοναδικός μοχλός πίεσης που έχουν οι θιγόμενοι απέναντι στην κρατική μηχανή. Αυτοί οι τρεις παράγοντες είναι και οι βασικότεροι για την αναστολή των διαδικασιών και για τη γενικότερη αργοπορία που ταλαιπωρεί όλους τους εμπλεκόμενους φορείς.

1.8.6 Η στάση των ιδιοκτητών γης

Τελευταία αλλά πολύ βασική είναι η νοοτροπία των οικοπεδούχων που γενικά βλέπουν κάθε αλλαγή με καχυποψία και αρνητισμό. (Κ. Γκάρτσος, *Μηχανισμοί για την υπέρβαση των εμποδίων της ιδιοκτησίας γης στον πολεοδομικό σχεδιασμό των επεκτάσεων*, Εισήγηση στη Διημερίδα του ΤΕΕ για την Αθήνα 6-7/6/1988) Το βασικό τους ενδιαφέρον είναι η περιοχή στην οποία βρίσκεται το γήπεδό τους να μπει στο σχέδιο πόλης χωρίς ωστόσο να θιχτεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς τους και χωρίς να χρειαστεί να ζημιωθούν σε ότι αφορά την κυριαρχία τους σε γη. Με βασικό γνώμονα την αύξηση του συντελεστή δόμησης και της αξίας του οικοπέδου τους έχουν προσκολληθεί στην ιδιοκτησία τους με φανατισμό, αδιαφορώντας για τις αλλαγές που συμβαίνουν στον πολεοδομικό σχεδιασμό της εγγύτερης περιοχής. Βασικό ρόλο σε αυτή τη δυσφορία των ιδιοκτητών που μεταφράζεται σε μια σειρά από προσπάθειες όπως οι ενστάσεις για την παρακώλυση της απαλλοτρίωσης παίζει και το κράτος που αδυνατεί να καλλιεργήσει μια σειρά από εναλλακτικά μέτρα και πιο αξιόπιστες μεθόδους. Είναι ενδεικτικό ότι σε πάρα πολλές περιοχές της χώρας όπου τείνει να εφαρμοστεί το σχέδιο πόλης, ολόκληρες περιουσίες είναι δεσμευμένες για πάνω από είκοσι χρόνια με καταστροφικές συνέπειες για τους ιδιοκτήτες τους. Είναι λογικό λοιπόν να υπάρχει δυσπιστία από μέρους των μικροϊδιοκτητών προς τον επίσημο φορέα υλοποίησης των απαλλοτριώσεων που είναι το κράτος δεδομένου ότι είναι αυτό που επί μια σειρά δεκαετιών προώθησε μια διαδικασία πολεοδομικού σχεδιασμού καθαρά γραφειοκρατική χωρίς έμπνευση και χωρίς επαφή με τους κατοίκους. Είναι βασικό να υπογραμμιστεί ότι εξαιτίας αυτής της στρεβλής αντιμετώπισης του σχεδιασμού από μέρους της πολιτείας, η σχέση μεταξύ αυτής και των κατοίκων μετατράπηκε σε σχέση άμυνας προς την εξουσία και το μοναδικό μέσο πίεσης και αντίδρασης υπήρξε η ένσταση όταν θίγεται το ατομικό συμφέρον.

1.9 Βελτιώσεις του θεσμού των Απαλλοτριώσεων

Στην προηγούμενη ενότητα αναπτύχθηκαν διεξοδικά οι παθογένειες του θεσμού των απαλλοτριώσεων, τα εναπομείναντα προβλήματα και οι αδυναμίες που διέπουν το σημερινό Νόμο και τις αναθεωρήσεις αυτού. Αναμφισβήτητα όμως παράλληλα, υπήρξαν και αρκετές βελτιώσεις, πολλές εκ των οποίων ζωτικής σημασίας καθώς έδωσαν τέλος σε μακροχρόνια προβλήματα και έλυσαν ουσιώδεις αμφισβητήσεις. Στη παρούσα ενότητα θα επιχειρηθεί η παρουσίαση αυτών των βελτιώσεων καθώς και μια ενδελεχής ανάπτυξη των μεταβολών που επέφεραν και των αποτελεσμάτων που ανέκυψαν μετά από την εφαρμογή τους. Είναι βαρύνουσας σημασίας να εστιαστεί η προσοχή και στις θετικές μεταβολές έτσι ώστε να ανακύψει μια ολοκληρωμένη εικόνα κατά την οποία θα παρουσιάζονται και οι δύο πλευρές της ισχύουσας κατάστασης.

1.9.1 Τρόπος κήρυξης της απαλλοτρίωσης

Η πρώτη ουσιώδης διαφοροποίηση που επέφερε ο νέος νόμος του 2001 αφορά στον τρόπο κήρυξης της απαλλοτρίωσης. Ενώ μέχρι πρότινος για την κήρυξη της

απαιτούνταν κοινή διυπουργική απόφαση μεταξύ του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών και του αρμοδίου με βάση το σκοπό της κήρυξης Υπουργού, σήμερα ορίζεται ως αρμόδιο κατά κανόνα όργανο ο Γενικός Γραμματέας της Περιφέρειας στην οποία ανήκει το προς απαλλοτρίωση ακίνητο. Ενώ φαινομενικά μπορεί να θεωρηθεί ως μια απλή μεταβίβαση αρμοδιοτήτων μεταξύ διαφορετικών εξουσιών εντούτοις αφενός αποτελεί ένα μέτρο που θα επιφέρει μεγαλύτερη ευελιξία στο θεσμό, καθώς είναι πολύ πιο εύκολο να πάρει τη απόφαση ο Γενικός Γραμματέας της περιφέρειας παρά να συντονιστούν δύο Υπουργοί και αφετέρου είναι ένα μέτρο που συνάδει στην αποκέντρωση των αποφάσεων από την κεντρική εξουσία. Με τη διαδικασία αυτή η λήψη των αποφάσεων καθίσταται πιο γρήγορη, ενώ επιπλέον μπορεί να ειπωθεί ότι ο Γενικός Γραμματέας γνωρίζει καλύτερα τις πραγματικές ανάγκες της Περιφέρειας στην οποία ανήκει παρά από τον εκάστοτε Υπουργό ο οποίος έχει υπ' ευθύνη του το σύνολο της χώρας σε ένα συγκεκριμένο τομέα.

Ο συγκεκριμένος τρόπος κήρυξης των απαλλοτριώσεων ενώ αρχικά θεωρήθηκε ριζοσπαστικός, παρόλα αυτά δεν κατάφερε να εξαλείψει τις χρονοβόρες και πολλές φορές αναίτιες μεταφορές εγγράφων που απαιτούν Υπουργική υπογραφή σε πολλά στάδια της διαδικασίας των απαλλοτριώσεων, όπως αναλύθηκε διεξοδικά και στα προηγούμενα κεφάλαια.

1.9.2 Κατάργηση χρονοβόρας κτηματογράφησης

Με τον νέο νόμο μπήκε ένα τέλος στη χρονοβόρα διαδικασία της κτηματογράφησης που αποτελούσε ένα από τα μεγαλύτερα αγκάθια των προηγούμενων. (Κων/νος Γερογιάννης *Η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων και οι παθογένειες της. Ο νέος κώδικας απαλλοτριώσεων που «πάλιωσε νωρίς*. Συνέδριο ΤΕΕ – Δημόσια έργα, 19-21 Απριλίου 2005)

Πλέον είναι υποχρεωτική η εξαρχής άρτια αποτύπωση των απαλλοτριούμενων εκτάσεων και των επί αυτών επικειμένων προκειμένου να εξαλειφθούν οι επιβραδύνσεις που προκύπτουν στα επόμενα στάδια της διαδικασίας των απαλλοτριώσεων και οφείλονται στις ατέλειες του αρχικού σταδίου. Όπως αναφέρθηκε και αναλυτικά σε προηγούμενο κεφάλαιο, κατά τη συνήθη διαδικασία των απαλλοτριώσεων το πρώτο στάδιο αποτελεί τη σύνταξη του Κτηματολογίου κατά το οποίο το κτηματολογικό διάγραμμα και πίνακας συντάσσονται υποχρεωτικά με βάση τις τελευταίες αποτυπώσεις των ιδιοκτησιών από Δημόσια Αρχή. Μάλιστα αν η Αρχή που είναι αρμόδια για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης κρίνει ότι τα στοιχεία είναι ατελή ή έχουν ανάγκη διόρθωσης τότε τα επιστρέφει στην Υπηρεσία που τα ενέκρινε προς συμπλήρωση ή διόρθωση.

1.9.3 Εξαγορά ή ανταλλαγή του ακινήτου έναντι αναγκαστικής απαλλοτρίωσης

Μια πολύ σημαντική βελτίωση που επέφερε το 2^ο άρθρο του νέου κώδικα αφορά στις εναλλακτικές μορφές κτήσης της ιδιοκτησίας για έργα κοινής ωφέλειας έναντι της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Με βάση τον νέο Νόμο λοιπόν δίνεται η δυνατότητα για απευθείας εξαγορά του ακινήτου από το Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας ή από τον αρμόδιο Υπουργό ακόμα και μετά την κήρυξη της απαλλοτρίωσης, σε κάθε όμως περίπτωση πριν από την έκδοση της δικαστικής απόφασης για τον καθορισμό του ύψους της αποζημιώσεως. Παράλληλα είναι δυνατή και η ανταλλαγή του απαλλοτριώτεου ακινήτου με ακίνητο του Δημοσίου με τη σύμφωνη γνώμη της Αρχής που έχει τη διαχείρισή του. Στην περίπτωση φυσικά όπου υπάρχει διαφορά στην αξία του ενός ακινήτου έναντι του άλλου, η διαφορά αυτή καταβάλλεται σε χρήμα. Πρόκειται σαφώς για ένα από τα σημαντικότερα βήματα προς τη βελτίωση του θεσμού των απαλλοτριώσεων για δύο βασικούς λόγους. Αφενός, προσφέρει τη δυνατότητα στο θιγόμενο να αποζημιωθεί σε είδος και έτσι να μην βρεθεί χωρίς γη

και αφετέρου απλοποιεί κατά πολύ τις διαδικασίες τόσο σε χρονικό όσο και σε γραφειοκρατικό επίπεδο. Με αυτό τον τρόπο κάμπτονται οι αντιδράσεις των θιγόμενων που συνήθως οδηγούν σε χρήση κάθε ένδικου μέσου με τα γνωστά αποτελέσματα. Το βασικότερο αρνητικό όμως της συγκεκριμένης μεθόδου, είναι ότι η διαθέσιμη γη από μέρους του Δημοσίου δεν είναι ανεξάντλητη και έτσι η ανταλλαγή μπορεί να εφαρμοστεί σε περιορισμένο αριθμό θιγόμενων ιδιοκτητών ενώ για την πλειονότητα θα πρέπει να χρησιμοποιηθεί η μέθοδος της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Η εναλλακτική μορφή της ανταλλαγής υπήρχε ως αναφορά και στον παλαιότερο εν ισχύ Νόμο 797/1971 όμως τόσο η διαδικασία όσο και οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή του απουσίαζαν με αποτέλεσμα να δημιουργείται μια εικόνα ασαφής.

1.9.4 Η διαδικασία της επίταξης

Η διαδικασία της επίταξης υπήρχε ως μέτρο και σε άλλους νόμους που μελετήθηκαν κατά την χρονική εξέλιξη του φαινομένου των απαλλοτριώσεων στη χώρα μας. Σήμερα όμως, δεδομένου ότι στη χώρα δημοπρατούνται και κατασκευάζονται έργα πρώτης προτεραιότητας και μείζονος σημασίας με περιορισμένο χρονικό ορίζοντα, η εφαρμογή της επίταξης θεωρήθηκε πιο επιβεβλημένη παρά ποτέ. Δεν είναι μόνο το ότι τα έργα θα πρέπει να κατασκευάζονται σε πολύ σύντομο χρονικό διάστημα και να παραχωρούνται στο κοινό για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής του. Είναι ότι όπως έχει μελετηθεί, η διαδικασίες των απαλλοτριώσεων είναι ιδιαίτερα χρονοβόρες και ιδιαίτερα η αναμονή για τη δικάσιμο ώστε να καθοριστεί η προσωρινή τιμή μονάδος της αποζημίωσης και να ξεκινήσει το έργο μπορεί να κρατήσει πάρα πολλούς μήνες. Ενώ το Σύνταγμα και ο νόμος λοιπόν όριζαν ότι πριν καταβληθεί η οριστική ή προσωρινή αποζημίωση διατηρούνται ακέραια όλα τα δικαιώματα και δεν επιτρέπεται η κατάληψη, με την εφαρμογή της επίταξης οι διαδικασίες επισπεύδονται προς όφελος του κοινού συμφέροντος.

Η διαδικασία λοιπόν της επίταξης αφορά την έγκαιρη εξασφάλιση των αναγκαίων ακινήτων για την εκτέλεση Δημοσίων Έργων και λαμβάνει χώρα παράλληλα με τη συντέλεση της κανονικής ή κατεπείγουσας απαλλοτριώσης. Έχει μάλιστα όπως προαναφέρθηκε στόχο τη συντομότερη εγκατάσταση του Αναδόχου και την έναρξη των εργασιών κατασκευής πριν από την ολοκλήρωση των απαιτούμενων διαδικασιών της συντέλεσης των απαλλοτριώσεων.

Τα Δημόσια αυτά Έργα περιλαμβάνουν αυτοκινητοδρόμους, οδικές σήραγγες, κυκλοφοριακούς κόμβους, σταθμούς μετρό και πραγματοποιούνται σε περιοχές που βρίσκονται εντός ή εκτός σχεδίου πόλης και διάφορα είδη εργασιών όπως διανοίξεις, διαπλατύνσεις, βελτιώσεις οδικών έργων. Είναι μάλιστα έργα που συμβάλλουν στην κοινωνική και οικονομική ανάπτυξη της χώρας. Οι επιτάξεις συμβάλλουν σαφώς προς την κατεύθυνση υλοποίησης αυτών των έργων και παρόλο που θεωρούνται σκληρές ως μέτρο, εντούτοις ζημιώνεται στην προκειμένη περίπτωση το ιδιοκτησιακό καθεστώς έναντι της δημόσιας ωφέλειας.

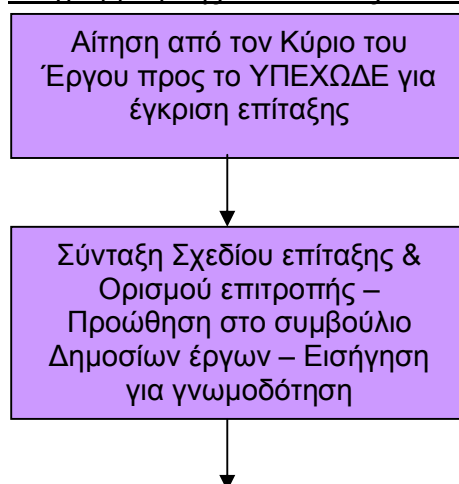
Για τη διαδικασία της επίταξης έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 5 του νόμου 1838/51 για την εκτέλεση των έργων μέχρι τη συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτριώσης. Επιπλέον, στους δικαιούχους καταβάλλονται χρηματικές αποζημιώσεις από απαγορεύσεις ή δεσμεύσεις των ακινήτων τους, βλάβες στην εκμετάλλευσή τους, ζημιές στα τυχόν επικείμενα κτίσματα, δέντρα, φυτά, καρπούς και κάθε φύσεως εγκαταστάσεις επ' αυτών.

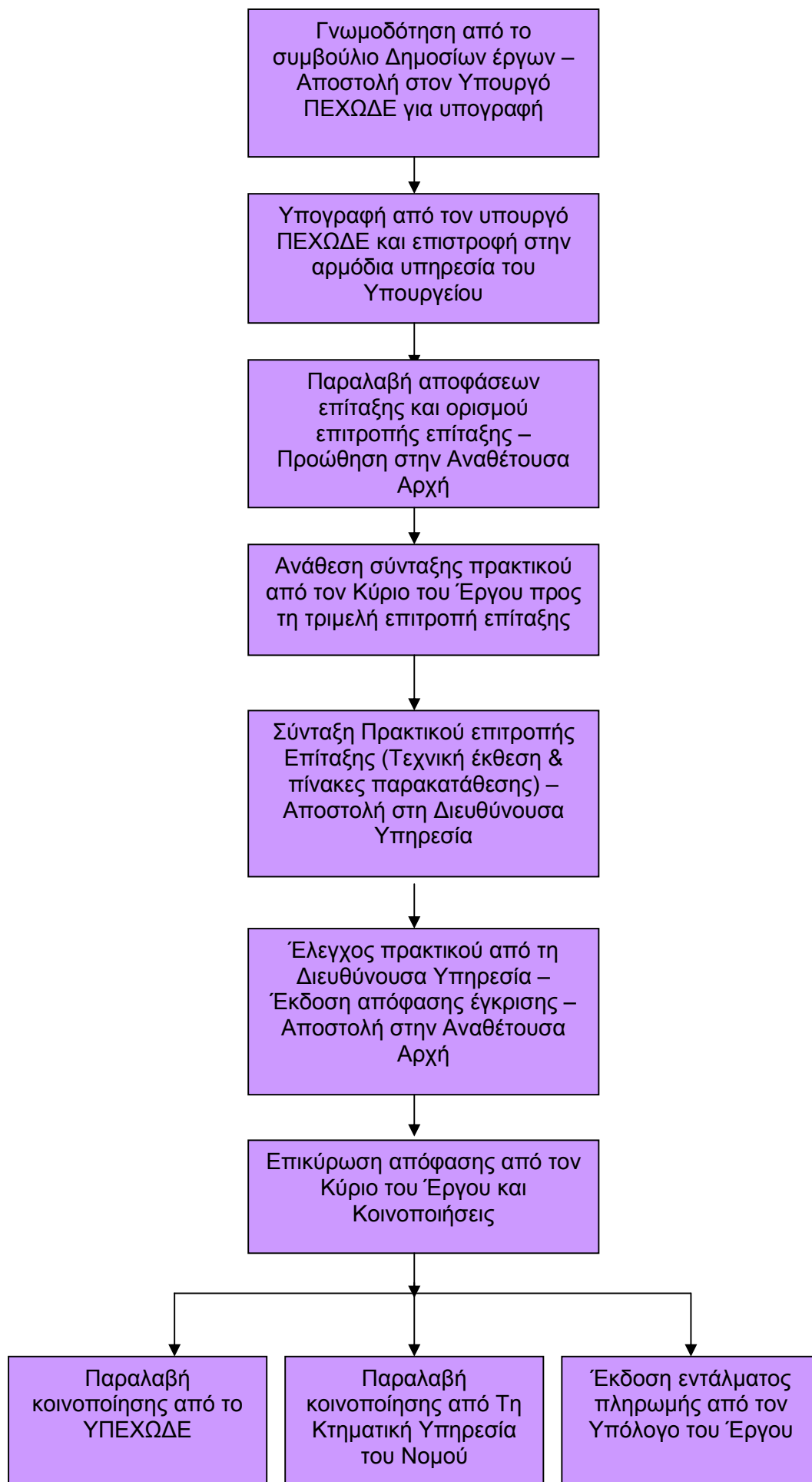
Η διαδικασία της επίταξης ξεκινά αμέσως μετά από την έκδοση της απόφασης κήρυξης της απαλλοτριώσης, δηλαδή αφού ολοκληρωθεί η σύνταξη του κτηματολογίου και η διαδικασία κήρυξης της αποζημίωσης. Η διαδικασία της

απαλλοτριώσης εξελίσσεται ομαλά μέχρι την ολοκλήρωσή της. Αρχικά, γίνεται αίτηση της Αναθέτουσας αρχής στη Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ για έγκριση επίταξης στην υπό απαλλοτρίωση περιοχή. Η αίτηση περιλαμβάνει, καθορισμό του έργου και του χώρου για τον οποίο ζητείται η επίταξη, αναφορά της εν λόγω έκτασης, την απόφαση με την οποία κηρύχθηκε η απαλλοτρίωση και το Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως στο οποίο δημοσιεύτηκε, το χρόνο για τον οποίο ζητείται η Επίταξη της αναφερόμενης έκτασης, η βεβαίωση ανάθεσης στον Ανάδοχο για κατασκευή, ο αριθμός πίστωσης του έργου και η πρόταση για τα μέλη που θα απαρτίζουν την τριμελή επιτροπή προεκτίμησης επιταχθέντων ακινήτων. Στη συνέχεια, συντάσσεται από την αρμόδια για ζητήματα απαλλοτριώσεων υπηρεσία του Υπουργείου εισήγηση προς το Συμβούλιο Δημοσίων Έργων για γνωμοδότηση. Έπειτα, η εισήγηση με τη γνωμοδότηση προωθούνται στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για υπογραφή. Ακολούθως, και δεδομένου ότι οι αποφάσεις έχουν υπογραφεί, διαβιβάζονται πρώτα στην αρμόδια υπηρεσία για ζητήματα απαλλοτριώσεων του υπουργείου και έπειτα στην Αναθέτουσα αρχή. Η αναθέτουσα αρχή μέσω της Διευθύνουσας υπηρεσίας αναθέτει στην τριμελή επιτροπή Προεκτίμησης επιταχθέντων ακινήτων να συντάξει εντός τριμήνου πρακτικό με όλα τα επικείμενα τα οποία είτε από ολική καταστροφή, είτε με ηρτημένη εσοδεία θα αποζημιωθούν κατά την επίταξη. Στο πρακτικό καθορίζεται η τιμή μονάδας και η σχετική αποζημίωση των θιγόμενων ιδιοκτητών. Μετά τη σύνταξη του πρακτικού από την τριμελή επιτροπή, αυτό παραλαμβάνεται και ελέγχεται από την Διευθύνουσα υπηρεσία η οποία έπειτα εκδίδει απόφαση έγκρισης του Πρακτικού της Επιτροπής Προεκτίμησης ζημιών επιταχθέντων ακινήτων για την εκτέλεση των έργων την οποία στέλνει και στην Αναθέτουσα Αρχή. Έπειτα, η Αναθέτουσα Αρχή επικυρώνει την απόφαση έγκρισης της Επιβλέπουσας υπηρεσίας και την κοινοποιεί μαζί με το πρακτικό και τους πίνακες στον Υπόλογο του Έργου, στην αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ για ζητήματα απαλλοτριώσεων και στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία. Ο Υπόλογος του Έργου παραλαμβάνει το πρακτικό και τους πίνακες προκειμένου να ετοιμαστεί η εντολή Πληρωμής και να διαχωριστούν οι αποζημιώσεις ένεκα ηρτημένης εσοδείας ή ολικής καταστροφής. Το τμήμα απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ από την πλευρά του, παραλαμβάνει το πρακτικό και τους πίνακες προκειμένου να τα λάβει υπόψη του κατά τη σύνταξη των πινάκων παρακατάθεσης για τη συντέλεση της απαλλοτριώσης.

Οι συμμετέχοντες φορείς στην όλη διαδικασία όπως είναι εμφανές και από την αναλυτική περιγραφή που ακολούθησε παραπάνω είναι ο Κύριος του Έργου, η Διευθύνουσα Υπηρεσία, η αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ για θέματα απαλλοτριώσεων, το Συμβούλιο Δημοσίων έργων, ο Υπουργός ΠΕΧΩΔΕ, ο Υπόλογος του Έργου και η αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία. Παρακάτω παρουσιάζεται διαγραμματικά η άνωθεν διαδικασία που περιγράφηκε ώστε να έχουμε μια σχηματική απεικόνιση του εν λόγω ζητήματος.

Διάγραμμα ροής διαδικασίας Επίταξης





1.1 Διάγραμμα ροής επιτάξεων

1.9.5 Βελτιώσεις στον τρόπο αποζημίωσης

Μια από τις σημαντικότερες αλλαγές που επέφερε ο νέος Νόμος στο κεφάλαιο των αποζημιώσεων είναι αυτό του τεκμηρίου της ωφέλειας το οποίο σύμφωνα με το άρθρο 33 του Νόμου 2971/2001 είναι μαχητό και κρίνεται μετά την κήρυξη της απαλλοτρίωσης από το αρμόδιο για τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης Εφετείο. Πιο συγκεκριμένα σε περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης κατά την οποία το απομένον στον ιδιοκτήτη τμήμα υφίσταται σημαντική μείωση της αξίας του, για να επέλθει η συντέλεση της απαλλοτρίωσης, πρέπει να καταβληθεί ιδιαίτερη αποζημίωση.

Επιπλέον, επιβλήθηκε η υποχρέωση να μνημονεύεται στο προοίμιο της πράξης κήρυξης της απαλλοτρίωσης, όταν ο υπόχρεος για την καταβολή της αποζημίωσης είναι το Δημόσιο ή Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου, το μέγεθος της δαπάνης και ο τρόπος κάλυψής της, με μνεία του κωδικού αριθμού εξόδου του οικείου προϋπολογισμού από την εγγεγραμμένη πίστωση του οποίου θα καλυπτόταν η εν λόγω δαπάνη.

Παράλληλα, επέλεξε να διατηρήσει κατ' αρχήν το σύστημα του χωριστού προσδιορισμού της αποζημίωσης και της αναγνώρισης των δικαιούχων αυτής και προέβλεψε σύστημα δυνητικής ένωσης των δύο διαδικασιών σε μία, κατόπιν αιτήματος των διαδίκων ή και αυταπαγγέλτως. Ένα ακόμα σημαντικό στοιχείο που προέκυψε από τη νομολογία 8803/2003 αναφέρεται στον καθορισμό της καταβληθείσας αποζημίωσης, με βάση την οποία θα πρέπει να γίνεται ενιαία για το απαλλοτριούμενο ακίνητο και τα συστατικά του, αφενός για να έχει ο υπέρ ου της απαλλοτρίωσης σαφή εικόνα των υποχρεώσεων του και αφετέρου για να περατώνεται γρήγορα η διαδικασία της απαλλοτρίωσης και να μην τίθεται υπό αμφιβολία η συντέλεση αυτής με υποβολή νέων αξιώσεων από μέρους των θιγόμενων. Κρίνεται λοιπόν ως απαράδεκτη η μεταγενέστερη αίτηση περί οριστικού προσδιορισμού αποζημίωσης για συστατικό απαλλοτριωθέντος ακινήτου, το οποίο δεν περιλήφθηκε στον προσωρινό προσδιορισμό που προηγήθηκε για την καταβολή στο εν λόγω ακίνητο αποζημίωσης. Τέλος, εισήγαγε περιορισμένη δυνατότητα καταβολής αποζημίωσης υπέρ ιδιώτη για απολεσθείσα πρόσοδο από το ακίνητο, σε περίπτωση αναιτίας καθυστέρησης είσπραξης της αποζημίωσης.

1.9.6 Διοικητικές και γραφειοκρατικές βελτιώσεις

Κατ' αρχάς αναγκάστηκε η Διοίκηση να γνωστοποιεί έγκαιρα στους ενδιαφερόμενους, μέσω δημοσίευσης και τοιχοκόλλησης της απόφασης στο αντίστοιχο Δημοτικό ή Κοινοτικό κατάστημα, την πρόθεσή της για κήρυξη της απαλλοτρίωσης. Παράλληλα τους καλεί να προβούν σε υπόδειξη ή προσφορά των κατάλληλων για το σκοπό της απαλλοτρίωσης ακινήτων.

Παράλληλα καθιερώθηκε η τήρηση ειδικού φακέλου στην αρμόδια υπηρεσία για την κάθε απαλλοτρίωση ώστε να είναι δυνατή η παρακολούθηση, η λήψη αντιγράφων, και η ενημέρωση για την πορεία και την τύχη της απαλλοτρίωσης τόσο για τους ενδιαφερόμενους όσο και για τη Διοίκηση. Πρόκειται για ένα απλό μεν, πολύ πρακτικό δε μέτρο το οποίο μέχρι πριν από λίγα χρόνια θεωρούνταν ανέφικτο. Κανείς δεν είχε μπει στη διαδικασία του νοικοκυρέματος και έτσι κοινοί φάκελοι με πληθώρα αποφάσεων συσώρευαν κάθε λογής πληροφορία τόσο που η εύρεση ενός μόνο εγγράφου για μεμονωμένη περίπτωση ή η ενημέρωση των εμπλεκόμενων μέσα σε σύντομο χρονικό διάστημα θεωρούνταν απλά απαγορευτική.

2. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ

Οι Διαδικασίες των Απαλλοτριώσεων χωρίζονται σε πέντε βασικές κατηγορίες. Κατ' αρχάς έχουμε τη συνήθη διαδικασία. Έπειτα, έχουμε τη διαδικασία απαλλοτριώσεων για έργα με φορέα εκτέλεσης Ανώνυμη Εταιρία. Στη συνέχεια έχουμε τη διαδικασία απαλλοτριώσεων σε περιοχές εντός σχεδίου πόλεως και τέλος τις απαλλοτριώσεις υπέρ άλλων φορέων.

2.1 Συνήθης διαδικασία Απαλλοτριώσεων

Η συνήθης διαδικασία απαλλοτριώσεων ξεκινά με την έγκριση της οριστικής μελέτης του έργου και με την προϋπόθεση ότι έχει εκδοθεί η απόφαση έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων. Πρόκειται για τις περιπτώσεις εκείνες κατά τις οποίες η κατασκευή του έργου γίνεται σε εκτός σχεδίου πόλεως περιοχή, με φορέα ανάθεσης το Δημόσιο και χωρίζεται σε τέσσερα βασικά στάδια.

2.1.1 Πρώτο Στάδιο: Σύνταξη Κτηματολογίου

Το πρώτο στάδιο βασίζεται στη σύνταξη του Κτηματολογίου και περιλαμβάνει ολόκληρη τη διαδικασία από την ανάθεση μέχρι και την έγκρισή του. Κατά τη διαδικασία αυτή παράγονται κτηματολογικοί πίνακες ή πίνακες αναλογισμού και κτηματολογικά διαγράμματα. Οι κυριότεροι αρμόδιοι φορείς στο συγκεκριμένο στάδιο είναι ο Κύριος του Έργου, η Διευθύνουσα Υπηρεσία, ο Μελετητής του Έργου και το ΥΠΕΧΩΔΕ.

Η διαδικασία έχει ως εξής: Μετά την έγκριση της οριστικής μελέτης οδοποιίας, την έκδοση της απόφασης έγκρισης των Περιβαλλοντικών όρων και την εφαρμογή του άρθρου 1 του Νόμου 653/77, ο Κύριος του έργου (Εργοδότης/ Αναθέτουσα Αρχή) αναθέτει στον κατάλληλο Μελετητή τη σύνταξη των απαραίτητων Μελετών Κτηματολογίου. Στη συνέχεια, ο Μελετητής συντάσσει το Κτηματολόγιο (κτηματολογικούς πίνακες ή πίνακες αναλογισμού και κτηματολογικά διαγράμματα) και τα υποβάλλει στη Διευθύνουσα Υπηρεσία. Ακολουθεί η θεώρηση του Κτηματολογίου από τη Διευθύνουσα Υπηρεσία που περιλαμβάνει την έγκριση της κτηματογραφικής αποτύπωσης, τον έλεγχο του ορίου απαλλοτρίωσης και το έλεγχο ως προς τα στοιχεία της οριστικής μελέτης. Μετά τη θεώρηση, το Κτηματολόγιο κατατίθεται στην αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ για έλεγχο ως προς τους αναλογισμούς και έγκριση.

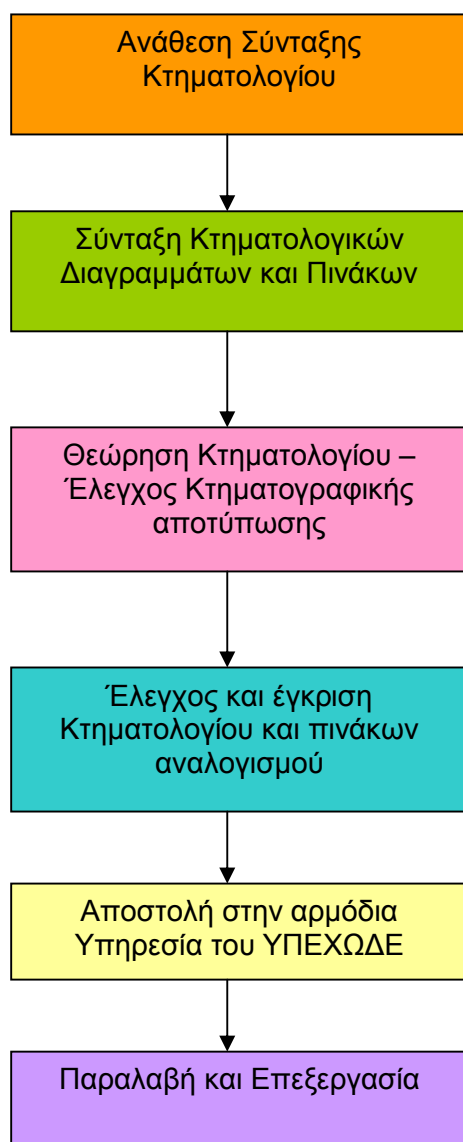
Πρέπει να σημειωθεί ότι το Κτηματολογικό διάγραμμα και ο κτηματολογικός πίνακας πρέπει να συντάσσονται υποχρεωτικά με βάση τις τελευταίες αποτυπώσεις των ιδιοκτησιών από Δημόσια Αρχή. Τα στοιχεία αυτά μπορούν να συνταχθούν και μετά από προηγούμενη έγκαιρη πρόσκληση των ιδιοκτητών να παραδώσουν αυτοί τους τίτλους ιδιοκτησίας τους. Αν η Αρχή που είναι αρμόδια για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης κρίνει ότι τα στοιχεία του Κτηματολογίου είναι ατελή ή έχουν ανάγκη διόρθωσης τα επιστρέφει στην Υπηρεσία που τα ενέκρινε προς συμπλήρωση ή διόρθωση.

Σε περίπτωση που ο φερόμενος ως ιδιοκτήτης ή κάθε ενδιαφερόμενος θεωρεί ότι το διάγραμμα και ο πίνακας είναι εσφαλμένα, μπορεί με αίτησή του να ζητήσει τη διόρθωσή ή τη συμπλήρωσή. Το ίδιο δικαίωμα έχει και ο Γενικός Γραμματέας της Περιφέρειας, η οικεία Κτηματική Υπηρεσία, αυτός υπέρ του οποίου κηρύχθηκε η αναγκαστική απαλλοτρίωση και ο υπόχρεος να καταβάλλει την αποζημίωση. Η αίτηση αυτή μπορεί να υποβάλλεται από την επόμενη της κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Η αίτηση υποβάλλεται στη Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ που κήρυξε την απαλλοτρίωση και εξετάζεται χωρίς καθυστέρηση από

την Αρχή που συνέταξε ή κύρωσε το διάγραμμα και τον πίνακα. Αν η αίτηση γίνει δεκτή, η αρχή που κήρυξε την αναγκαστική απαλλοτρίωση προβαίνει στην αντίστοιχη διόρθωση ή συμπλήρωση.

Εάν περιέλθουν στο Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας, νεότερο Κτηματολογικό διάγραμμα και πίνακας που έχουν συνταχθεί ύστερα από πρόσκληση των εικαζόμενων ιδιοκτητών να παραδώσουν τους τίτλους ιδιοκτησίας, μέχρι την προηγούμενη της συζήτησης της αίτησης για τον προσωρινό ή οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης, δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων. Η πρόσκληση γίνεται μετά από επιμέλεια της Υπηρεσίας απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ.

Διάγραμμα ροής διαδικασίας σύνταξης Κτηματολογίου



2.1 Διάγραμμα ροής σύνταξης Κτηματολογίου

2.1.2 Δεύτερο Στάδιο: Διαδικασία Κήρυξης Απαλλοτρίωσης

Το δεύτερο στάδιο περιλαμβάνει τη διαδικασία κήρυξης της απαλλοτρίωσης κατά την οποία συντάσσεται το σχέδιο πόλης της απαλλοτρίωσης, εκδίδεται η απόφαση κήρυξης του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας ή της κοινής Υπουργικής απόφασης

και δημοσιεύεται στο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως. Οι κυριότεροι αρμόδιοι φορείς εν προκειμένω είναι η αρμόδια υπηρεσία και ο Υπουργός ΠΕΧΩΔΕ. Η αρμόδια υπηρεσία και ο Υπουργός Οικονομικών, ο Υπουργός Γεωργίας και οι αντίστοιχοι ΟΤΑ.

Για την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης απαιτείται σε κάθε περίπτωση ανακοίνωση της Διεύθυνσης Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ, με αναφορά στο σκοπό της απαλλοτρίωσης, στον προσδιορισμό της απαλλοτριωτέας έκτασης ή της ευρύτερης περιοχής. Με την ανακοίνωση καλούνται οι ενδιαφερόμενοι να προβούν σε προσφορά ή υπόδειξη κατάλληλων για το σκοπό της απαλλοτρίωσης ακινήτων. Ακολουθεί δημοσίευση σε μια ημερήσια εφημερίδα με παράλληλη τοιχοκόλληση της ανακοίνωσής στο κατάστημα του αρμόδιου Δήμου ή Κοινότητας. Ανακοίνωση δεν απαιτείται προκειμένου περί απαλλοτριώσεων που κηρύσσονται για την κάλυψη στρατιωτικών και έκτακτων κοινωνικών αναγκών.

Πρέπει να σημειωθεί ότι σε περίπτωση που απαραίτητη προϋπόθεση για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης αποτελεί η διατύπωση γνώμης Αρχής χωρίς να υπάρχει προθεσμία για τη διατύπωση αυτής, η προθεσμία είναι 2 μήνες από την περιέλευση σε αυτήν της σχετικής πρόσκλησης. Σε περίπτωση που η Υπηρεσία δεν απαντήσει, η απόφαση κήρυξης της απαλλοτρίωσης εκδίδεται κανονικά.

Η δημοσίευση της ανακοίνωσης και η τοιχοκόλληση γίνονται ένα τουλάχιστον μήνα πριν από τη δημοσίευση της απόφασης κήρυξης της απαλλοτρίωσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και η σχετική δαπάνη βαρύνει τον υπόχρεο για την καταβολή της αποζημίωσης.

Εάν υπόχρεος για την καταβολή της αποζημίωσης είναι το Δημόσιο ή Νομικό πρόσωπο Δημοσίου δικαίου απαιτείται βεβαίωση του αρμόδιου για την έκδοση της πράξης οργάνου με το μέγεθος της δαπάνης και τον τρόπο κάλυψής της, με μνεία του αντίστοιχου φορέα και του κωδικού αριθμού εξόδου του οικείου προϋπολογισμού.

Εάν υπόχρεος για την καταβολή της αποζημίωσης είναι Νομικό πρόσωπο Ιδιωτικού δικαίου ή φυσικό πρόσωπο τότε με έγγραφο που ζητεί την κήρυξη πρέπει να προσδιορίσει κατά προσέγγιση την απαιτούμενη για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης δαπάνη και να δηλώσει ρητά την πρόθεση και δυνατότητα να προβεί στην συντέλεση μέσα στις νόμιμες προθεσμίες.

Με την παραλαβή του φακέλου από την αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ και αφού έχει συνταχθεί η πρόταση κήρυξης απαλλοτριώσεων, τότε αυτή αποστέλλεται στο Τμήμα Απαλλοτριώσεων του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών. Προκειμένου μάλιστα να εκδοθεί απόφαση κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης απαιτούνται:

- α) Κτηματολογικό διάγραμμα με την απαλλοτριούμενη έκταση και τις περιλαμβανόμενες σε αυτήν ιδιοκτησίες.
- β) Κτηματολογικός πίνακας, ο οποίος να εμφανίζει τους φερόμενους ιδιοκτήτες, τα εμβαδά των ιδιοκτησιών, τα επικείμενα και τους αναλογισμούς.
- γ) Τήρηση των διαδικασιών για χωροθέτηση του έργου.

Σε περίπτωση που εκτός από τις ιδιωτικές εκτάσεις έχουν καταγραφεί στα κτηματολόγια και εκτάσεις που:

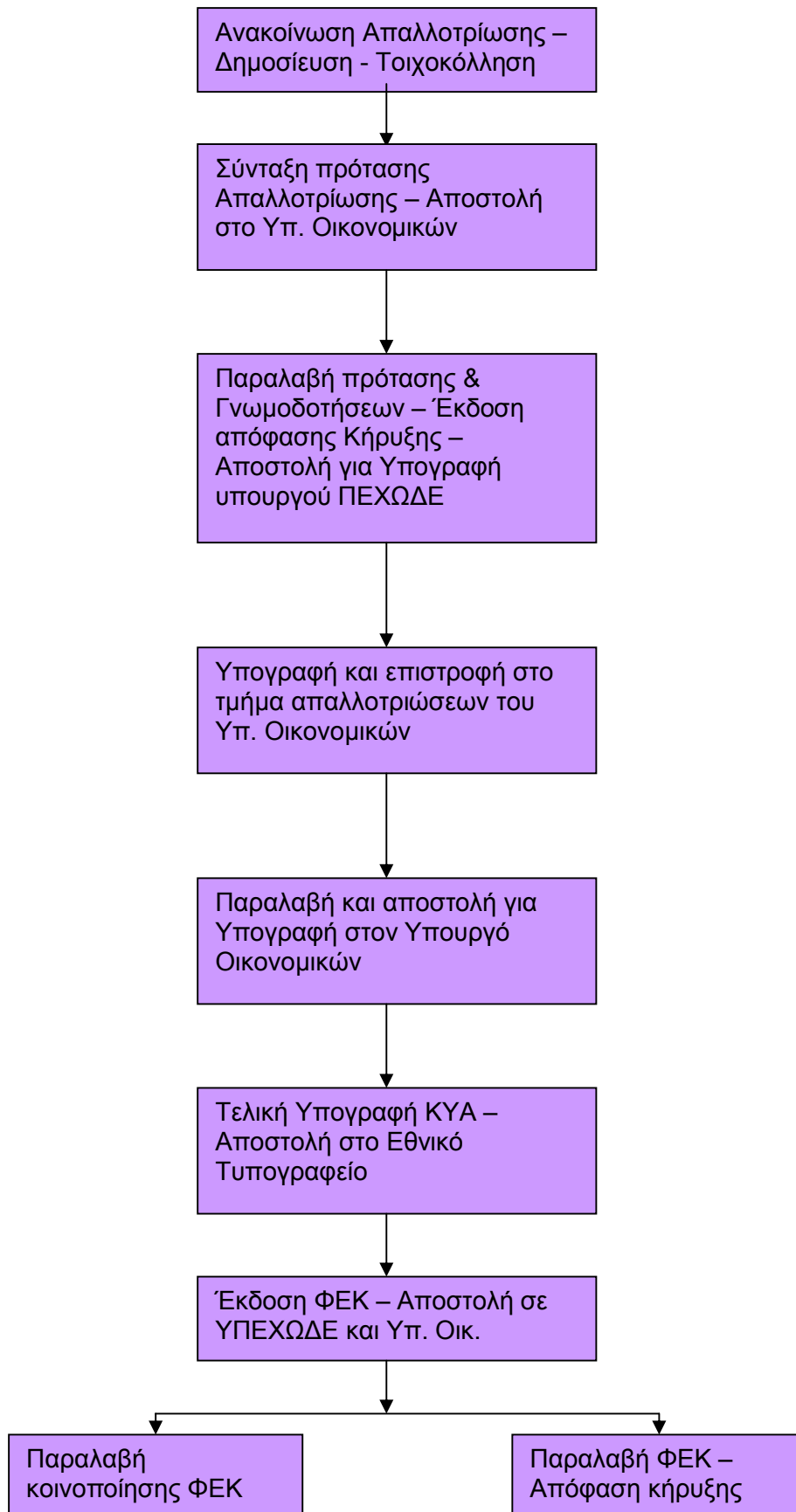
- α) Ανήκουν σε Δήμους και Κοινότητες τότε το τμήμα απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ έρχεται σε επαφή με τους ενδιαφερόμενους Δήμους ή Κοινότητες, οι οποίοι στέλνουν τις γνωμοδοτήσεις τους σχετικά με τις υπό απαλλοτρίωση εκτάσεις.

β) Είναι δασικές (Δημόσιες ή Ιδιωτικές), τότε το τμήμα απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ κοινοποιεί τα κτηματολόγια στη Διεύθυνση προστασίας Δασών του Υπουργείου Γεωργίας.

γ) Είναι αγροτικές τότε απαιτείται επιπλέον γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας Γεωργίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης στην περιοχή της οποίας βρίσκεται η έκταση ή το μεγαλύτερο μέρος της.

Το τμήμα απαλλοτριώσεων του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών παραλαμβάνει την πρόταση κήρυξης και τα λοιπά στοιχεία. Στη συνέχεια αποστέλλει την απόφαση κήρυξης για υπογραφή από τον Υπουργό ΠΕΧΩΔΕ. Μετά την υπογραφή της απόφασης κήρυξης, αυτή αποστέλλεται πάλι πίσω στο Υπουργείο Οικονομικών για τελική υπογραφή από τον εν λόγω Υπουργό. Η Διεύθυνση Προστασίας Δασών του Υπουργείου Γεωργίας έχοντας παραλάβει τα κτηματολόγια από το τμήμα Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ αλληλογραφεί περαιτέρω με τη Διεύθυνση Δασών της Περιφέρειας όπου βρίσκονται οι απαλλοτριωτές εκτάσεις και τα αρμόδια Δασαρχεία, ώστε να γνωμοδοτήσουν και αυτά. Οι αρμόδιες Διευθύνσεις Δασών και τα Δασαρχεία γνωμοδοτούν και το σχέδιο κήρυξης προωθείται για συνυπογραφή στον Υπουργό Γεωργίας. Μετά από την υπογραφή του, επιστρέφεται στο Τμήμα Απαλλοτριώσεων του Υπουργείου Οικονομικών. Τελική υπογραφή από τον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών συνεπάγεται και αποστολή της Κοινής Υπουργικής απόφασης στο Εθνικό Τυπογραφείο για δημοσίευσή της στο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως. Μετά την έκδοσή του ΦΕΚ, αποστέλλεται στο τμήμα απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ και κοινοποιείται στο αντίστοιχο του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών. Το τελικό στάδιο αποτελεί την παραλαβή του ΦΕΚ με την απόφαση κήρυξης από το ΥΠΕΧΩΔΕ και την παραλαβή της κοινοποίησης με ΦΕΚ κήρυξης από το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών.

Διάγραμμα ροής διαδικασίας κήρυξης Απαλλοτρίωσης



2.2 Διάγραμμα ροής διαδικασίας κήρυξης Απαλλοτρίωσης

2.1.3 Τρίτο Στάδιο: Διαδικασία Αποζημίωσης απαλλοτριώσεων

Το τρίτο στάδιο περιλαμβάνει τη διαδικασία των αποζημιώσεων λόγω απαλλοτριώσεων μέσα στο οποίο περιλαμβάνεται η διαδικασία κίνησης δίκης για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης από τα πολιτικά δικαστήρια, η έκδοση της σχετικής δικαστικής απόφασης, η παρακατάθεση της αποζημίωσης και η σχετική με την παρακατάθεση δημοσίευση στο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως με την οποία επέρχεται η συντέλεση. Οι αρμόδιοι φορείς είναι η υπεύθυνη Υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ, η Κτηματική Υπηρεσία του Νομού στο οποίο συντελείται το έργο, το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, η Δ.Ο.Υ. και τέλος ο Νομικός Σύμβουλος του Κράτους ή ο Δικηγόρος του Δημοσίου ή το Δικαστικό γραφείο.

Κίνηση Δικαστικής Διαδικασίας

Το τμήμα απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ αποστέλλει τα δικαιολογητικά (Απόφαση Κήρυξης, ΦΕΚ με απόφαση Κήρυξης, κτηματολογικά διαγράμματα και κτηματολογικούς πίνακες) στον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας (ή της αρμόδιας Δ.Ο.Υ για κατεπείγουσα απαλλοτρίωση) για την κίνηση δίκης και την προεκτίμηση των ακινήτων και ζητά τη συγκρότηση επιτροπής προεκτίμησης της αξίας των απαλλοτριούμενων ακινήτων. Το τμήμα απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ κοινοποιεί τα παραπάνω δικαιολογητικά στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. Ακολουθεί η παραλαβή των δικαιολογητικών από την Κτηματική Υπηρεσία και στη συνέχεια συγκαλείται η τριμελής επιτροπή προεκτίμησης ακινήτων η οποία αποτελείται από τον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας του Νομού σε ρόλο προέδρου, από έναν υπάλληλο της οικείας Δημόσιας Οικονομικής Υπηρεσίας και από έναν Εμπειρογνώμονα καθώς επίσης κατά περίπτωση και από τον αρμόδιο Διευθυντή Γεωργίας ή τον Δασάρχη αναλόγως. Η επιτροπή συγκαλείται από τον Πρόεδρο αυτής και μετά από έλεγχο των στοιχείων και αυτοψία, καταρτίζει σε 30 ημέρες από την λήψη της πράξης ορισμού του εμπειρογνώμονα, έκθεση που περιλαμβάνει λεπτομερώς την κατάσταση του απαλλοτριούμενου ακινήτου και των επικειμένων του και τις ιδιαίτερες συνθήκες αυτών. Μετά τη σύνταξη της έκθεσης από την Τριμελή επιτροπή, αποστέλλεται στον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας του Νομού. Εάν η έκθεση της επιτροπής δεν συνταχθεί 40 ημέρες από την υποβολή της αίτησης για τη διενέργεια της εκτίμησης, ο Πρόεδρος της Επιτροπής υποχρεούται σε χορήγηση σχετικής βεβαίωσης προς κάθε ενδιαφερόμενο. Ο υπόχρεος προς αποζημίωση διαθέτει τα μέσα για τη μετάβαση της Επιτροπής στις προς απαλλοτρίωση εκτάσεις.

Σε περίπτωση έργων που εξυπηρετούν το δημόσιο συμφέρον και τα οποία κρίνονται ως έργα εθνικής σημασίας, η απαλλοτρίωση κρίνεται ως κατεπείγουσα και δεν συγκαλείται η Επιτροπή αλλά αρκεί η εκτίμηση του Οικονομικού Εφόρου (Προϊστάμενου Δ.Ο.Υ.) της Περιφέρειας των απαλλοτριούμενων, για την αξία των ακινήτων. Η εκτίμηση αυτή αποστέλλεται στον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας.

Μετά την παραλαβή της έκθεσης και των στοιχείων της προεκτίμησης (από την επιτροπή ή τον Οικονομικό Έφορο στην κατεπείγουσα απαλλοτρίωση) των απαλλοτριωτέων ακινήτων ακολουθεί η επεξεργασία αυτών από την Κτηματική Υπηρεσία και στο τέλος αποστέλλονται στο Υποθηκοφυλακείο για την έκδοση της σχετικής βεβαίωσης. Από μέρους του αρμοδίου Υποθηκοφύλακα εκδίδεται βεβαίωση ότι υποβλήθηκαν σε αυτόν όλα τα αναγκαία στοιχεία (αντίγραφο της απόφασης Κήρυξης, σχετικά διαγράμματα, χρήσιμα στοιχεία προς ανεύρεση της οικείας μερίδας) προκειμένου να γίνει δυνατή η σημείωση. Στη συνέχεια αποστέλλεται βεβαίωση στην Κτηματική Υπηρεσία του Νομού.

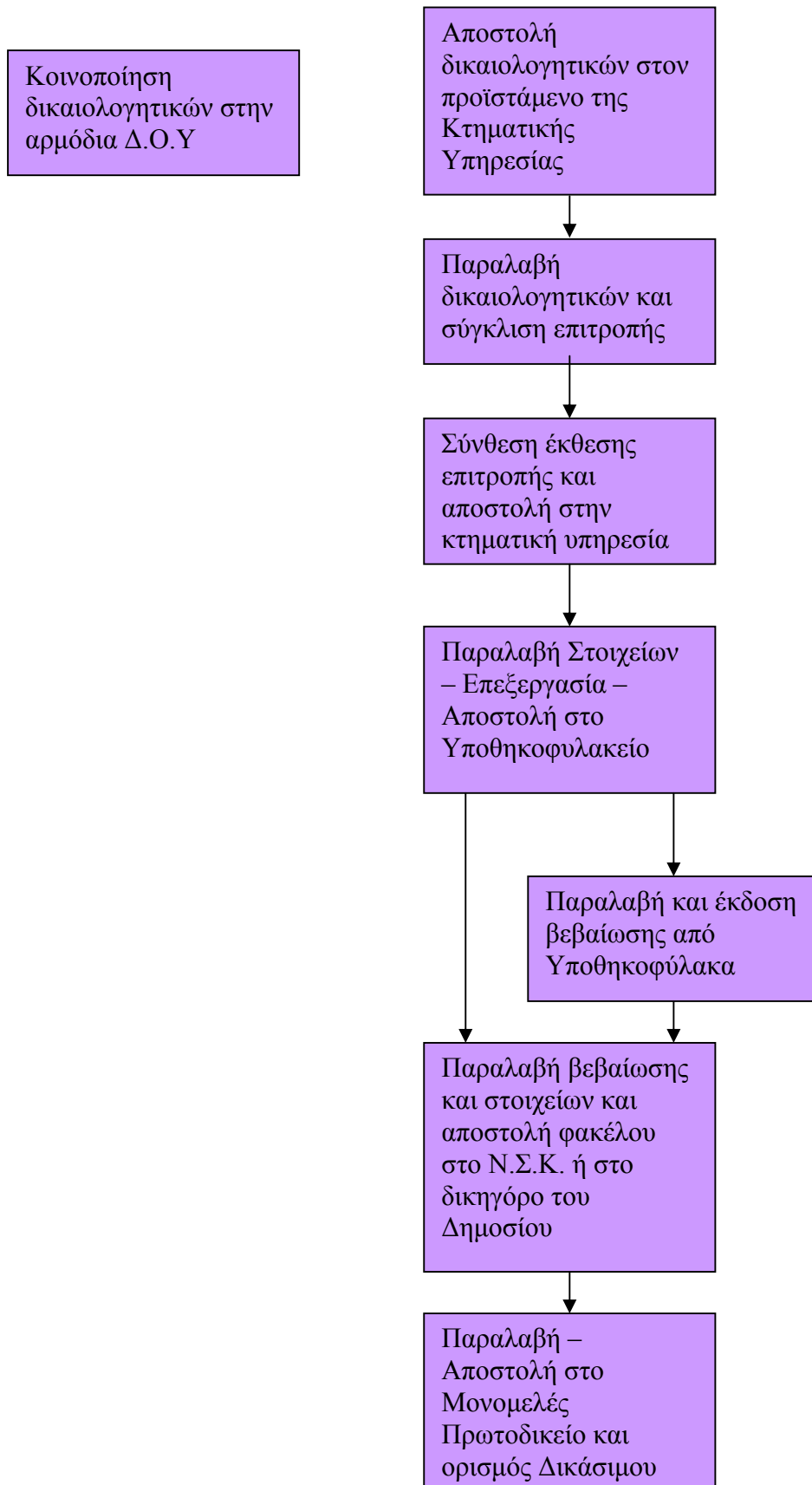
Σε περίπτωση που οι οικείες μερίδες δεν μπορούν να βρεθούν εντός 10 ημέρων από τη λήψη των απαραίτητων δικαιολογητικών, ο Φύλακας Μεταγραφών οφείλει να χορηγήσει σχετική βεβαίωση σε κάθε ενδιαφερόμενο. Σε περίπτωση κατεπείγουσας απαλλοτρίωσης, πραγματοποιείται μόνο η σημείωση στην οικεία μερίδα και δεν απαιτείται η έκδοση πιστοποιητικών μεταγραφής βαρών και κατασχέσεως.

Μετά την παραλαβή της βεβαίωσης και των λοιπών στοιχείων από την Κτηματική Υπηρεσία του Νομού, αποστέλλεται ολόκληρος ο φάκελος στον Νομικό Σύμβουλο του Κράτους ή στο Δικαστικό Γραφείο ή στο δικηγόρο του Δημοσίου προκειμένου εκείνος να ενεργήσει για τον ορισμό Δικάσιμου με σκοπό τον προσδιορισμό της προσωρινής τιμής μονάδας. Μετά από την παραλαβή των δικαιολογητικών από αυτόν, αυτά αποστέλλονται στο Μονομελές Πρωτοδικείο.

Ο αρμόδιος δικαστής προσδιορίζει δικάσιμο προς συζήτηση της αίτησης σε χρόνο όχι μικρότερο από 20 ημέρες ούτε μεγαλύτερο από 40 ημέρες από την κατάθεσή της. Προκειμένου περί απαλλοτριώσεων προς εφαρμογή σχεδίων πόλεων και ανάπτυξη οικιστικών περιοχών, ο δικαστής προσδιορίζει δικάσιμο σε χρόνο όχι μικρότερο από 60 ημέρες αλλά ούτε και μεγαλύτερο από 80 ημέρες από την κατάθεση της αίτησης. Επιπλέον, η αίτηση μαζί με την πράξη προσδιορισμού της δικασίμου, τοιχοκολλάται τουλάχιστον 15 πλήρεις ημέρες πριν από τη δικάσιμο, στο κατάστημα του δικαστηρίου στο οποίο απευθύνεται και στο κατάστημα του Δήμου ή της Κοινότητας στην περιφέρεια των οποίων βρίσκονται τα απαλλοτριούμενα. Αναβολή της συζήτησης της αίτησης επιτρέπεται μόνο μια φορά για σοβαρό λόγο και ιδιαίτερα αν πιθανολογείται ότι κάποιος από τους ενδιαφερομένους δεν κλήθηκε, ούτε παρενέβη στη δίκη. Στην περίπτωση αυτή το δικαστήριο ορίζει νέα δικάσιμο μέσα σε 15 ημέρες.

Πρέπει να σημειωθεί ότι η κλήτευση των δικαιούχων γίνεται με τοιχοκόλληση του προς επίδοση δικογράφου, στο κατάστημα του Δήμου ή της Κοινότητας όπου βρίσκεται το απαλλοτριούμενο ακίνητο, τουλάχιστον 15 ημέρες πριν από τη δικάσιμο ή τη δημοσίευση στον τοπικό τύπο, εκτός αν είναι πολύ λίγοι οι ιδιοκτήτες οπότε η κλήτευση γίνεται προσωπικά.

Διάγραμμα ροής διαδικασίας αποζημίωσης Απαλλοτριώσεων



2.3 Διάγραμμα ροής κίνησης δικαστικής διαδικασίας

Προσδιορισμός της αποζημίωσης από τα πολιτικά δικαστήρια

Η αποζημίωση του απαλλοτριούμενου προσδιορίζεται με βάση τις διατάξεις των άρθρων 18, 19 και 20 του Νόμου 2882/2001. Οι διάδικοι παρίστανται με πληρεξούσιο δικηγόρο. Η δικαστική δαπάνη βαρύνει τον υπόχρεο προς αποζημίωση και επιδικάζεται από το δικαστήριο με ίδια απόφαση.

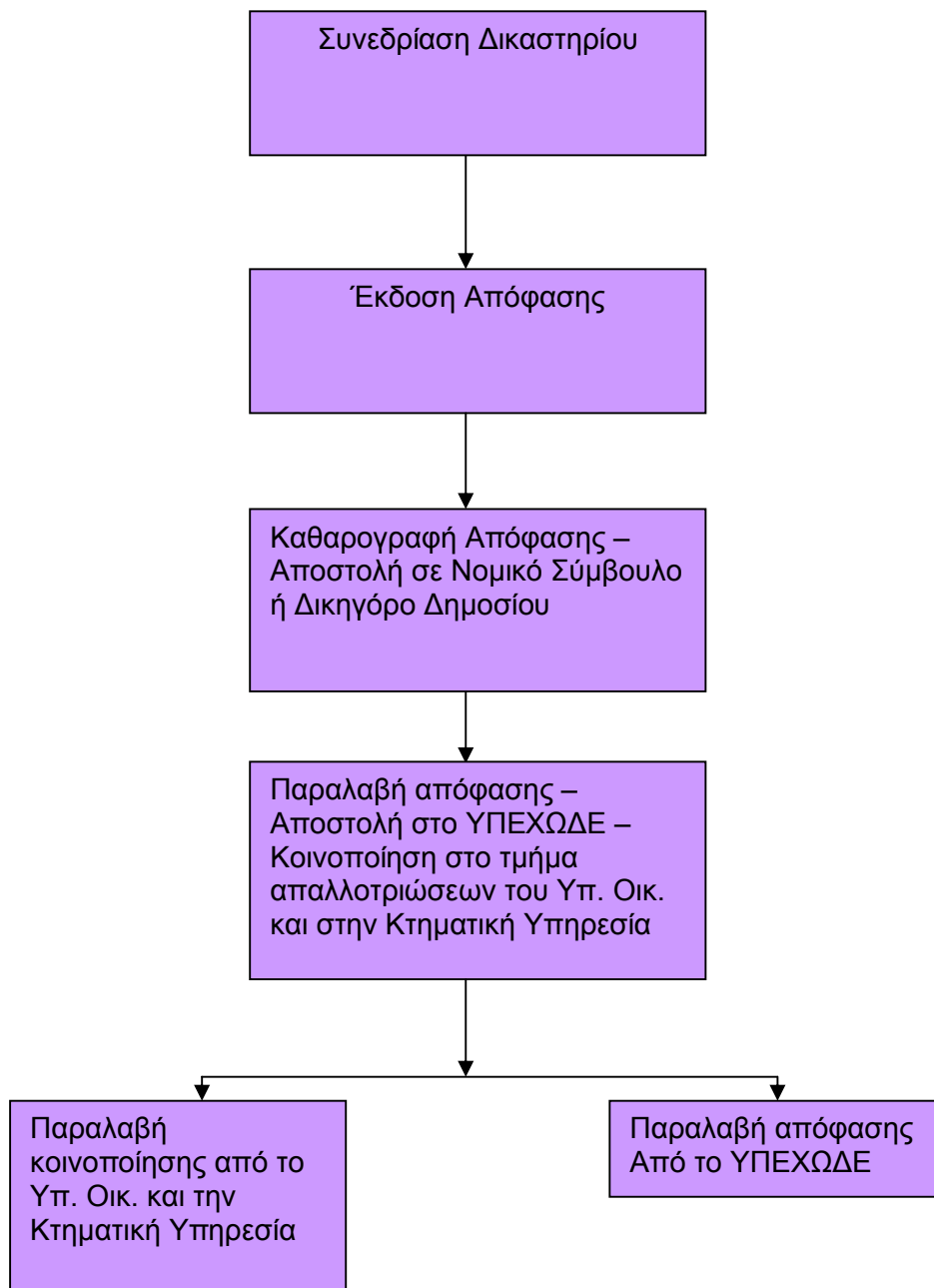
Αρχικά γίνεται η συνεδρίαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου για τον προσωρινό προσδιορισμό της Μονάδας. Στη συνέχεια εκδίδεται η απόφαση που καθορίζει μόνο την αποζημίωση και όχι την αναγνώριση των δικαιούχων. Έπειτα, αυτή καθαρογράφεται και αποστέλλεται στο Νομικό Σύμβουλο του Κράτους, από όπου παραλαμβάνεται για να αποσταλεί στην αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ και να κοινοποιηθεί στο Τμήμα Απαλλοτριώσεων του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών. Μετά την παραλαβή της απόφασης από το ΥΠΕΧΩΔΕ ακολουθεί η παρακατάθεση, η συντέλεση και η παραλαβή της κοινοποίησης από την Κτηματική Υπηρεσία του Νομού.

Πρέπει να σημειωθεί ότι μετά την απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου για προσωρινή τιμή μονάδος και κατόπιν αίτησης κάθε ενδιαφερόμενου, είναι δυνατόν να προσδιοριστεί και οριστικά η αποζημίωση από το Εφετείο. Επιπλέον, η οριστική αποζημίωση μπορεί να οριστεί απευθείας από το Εφετείο, χωρίς ενδιάμεση εκδίκαση στο Πρωτοδικείο, εκτός αν κάποιος από τους ενδιαφερόμενους υποβάλλει αίτηση για προσωρινό προσδιορισμό από το αρμόδιο Μονομελές Πρωτοδικείο.

Μέσα σε 30 ημέρες από την κοινοποίηση του Μονομελούς Πρωτοδικείου, κάθε ενδιαφερόμενος δικαιούται και αν ακόμα δεν υπήρξε διάδικος στη δίκη για τον προσωρινό καθορισμό της αποζημίωσης, να ζητήσει τον οριστικό προσδιορισμό της. Ο πρόεδρος του Εφετείου ορίζει δικάσιμο σε χρόνο όχι μικρότερο από 30 ημέρες, ούτε μεγαλύτερο από 40 ημέρες από την κατάθεση της αίτησης. Ακολούθως, η αίτηση επιδίδεται με επιμέλεια του αιτούντος, σε εκείνους που κατά των οποίων απευθύνεται, μέσα σε 20 μέρες από τον ορισμό της δικάσιμους. Η έκδοση της οριστικής απόφασης δεν επιτρέπεται να καθυστερήσει περισσότερο από ένα χρόνο από την άσκηση της αίτησης.

Σημειώνεται ότι προκειμένου να εκτελεστούν έργα γενικότερης σημασίας για την Οικονομία της χώρας, είναι δυνατόν με ειδική απόφαση του Εφετείου να επιτρέπεται η πραγματοποίηση εργασιών και πριν από τον προσδιορισμό και την καταβολή της αποζημίωσης.

Διάγραμμα ροής διαδικασίας αποζημίωσης Απαλλοτριώσεων



2.4 Διάγραμμα ροής προσδιορισμού της αποζημίωσης

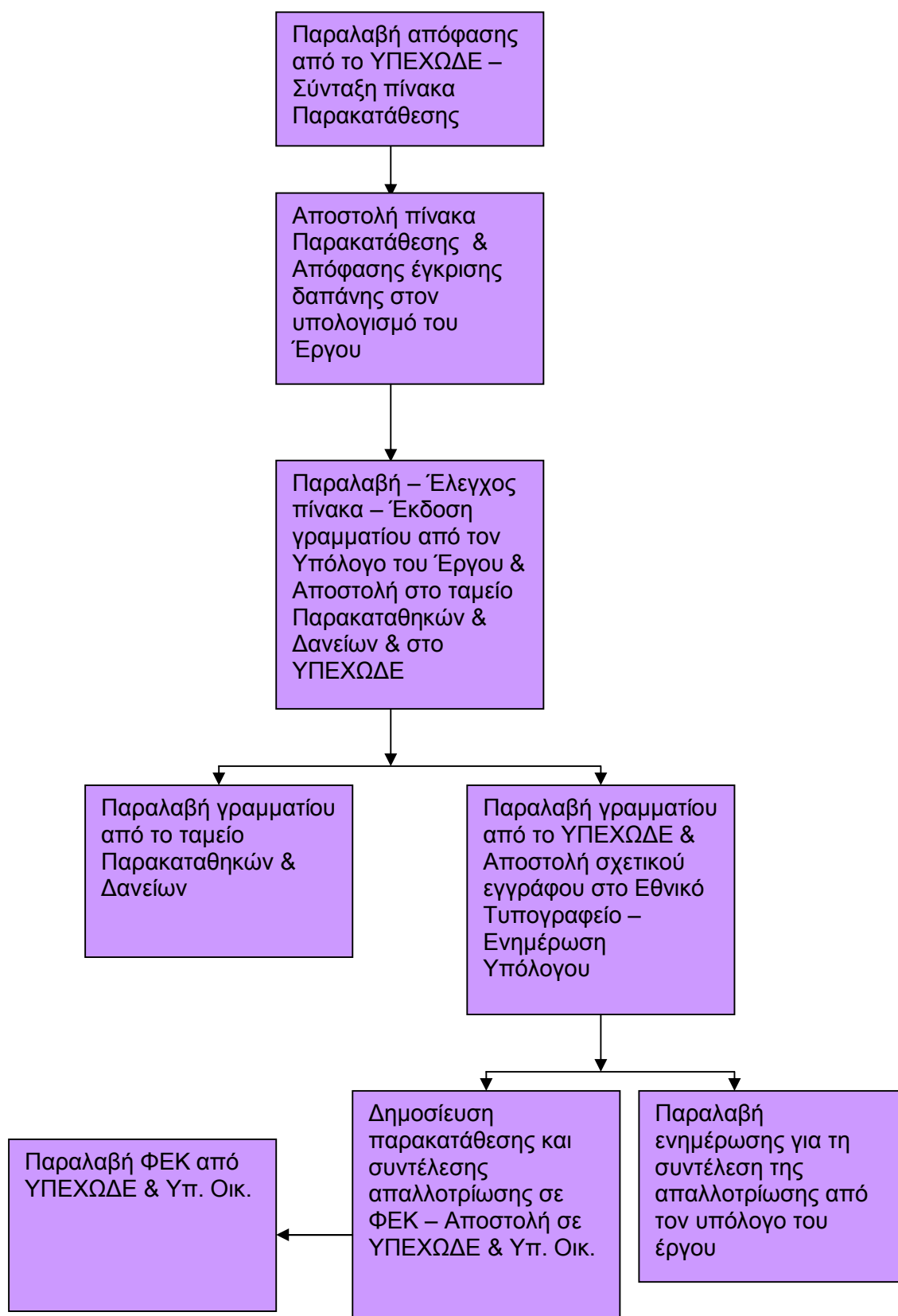
Παρακατάθεση Αποζημίωσης – Συντέλεση Απαλλοτρίωσης

Μετά την παραλαβή της δικαστικής απόφασης και των άλλων σχετικών δικαιολογητικών, το Τμήμα Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ αναλαμβάνει τη σύνταξη του Πίνακα Παρακατάθεσης με το τελικό ποσόν για παρακατάθεση εκ μέρους του Δημοσίου. Ο πίνακας παρακατάθεσης μαζί με την απόφαση έγκρισης της δαπάνης αποστέλλεται από το εν λόγω τμήμα στον Υπόλογο του Έργου, ο οποίος μετά από τον έλεγχο του, εκδίδει την επιταγή μέσω του Ταμείου Παρακαταθηκών & Δανείων της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. και αποστέλλει το γραμμάτιο παρακατάθεσης απευθείας στο Ταμείο Παρακαταθηκών & Δανείων και το πρώτο αντίγραφο του στο τμήμα Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ. Μετά την παραλαβή του γραμμάτιο φυλάσσεται έως ότου ολοκληρωθεί και η διαδικασία αναγνώρισης των δικαιούχων οπότε και αποδίδεται η αποζημίωση στους φερόμενους ως ιδιοκτήτες. Μετά την παραλαβή του αντιγράφου του γραμματίου από το Τμήμα Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ, κοινοποιείται το έγγραφο παρακατάθεσης, μνημονεύοντας τον αριθμό του γραμματίου παρακατάθεσης, στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως για δημοσίευση και συντέλεση της απαλλοτρίωσης. Ακολουθεί η ενημέρωση του Υπόλογου του Έργου και του τμήματος απαλλοτριώσεων του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών ενώ έπειτα γίνεται παραλαβή της απαλλοτρίωσης από τον Υπόλογο του Έργου ώστε να συντελεστεί η απαλλοτρίωση. Στη συνέχεια δημοσιεύεται στο ΦΕΚ η ανακοίνωση της παρακατάθεσης της αποζημίωσης, συντελείται η απαλλοτρίωση και αποστέλλεται το Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως στην αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ και στο τμήμα Απαλλοτριώσεων του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών από όπου και παραλαμβάνεται.

Πρέπει να υπογραμμιστεί εδώ ότι με την καταβολή της αποζημίωσης στον δικαιούχο που αναγνωρίστηκε δικαστικώς, το Ταμείο Παρακαταθηκών & Δανείων απαλλάσσεται από κάθε υποχρέωση και ευθύνη απέναντι σε οποιοδήποτε τρίτο διεκδικητή ή δικαιούχο. Ευθύνη απέναντι σε αυτούς έχει εκείνους που εισέπραξε την αποζημίωση. Το ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων μπορεί με δική του ευθύνη να καταβάλλει την αποζημίωση στον δικαιούχο και πριν από τη δικαστική αναγνώρισή του.

Τέλος, πρέπει να σημειωθεί ότι η αναγκαστική απαλλοτρίωση συντελείται με την καταβολή στον δικαστικώς αναγνωρισθέντα της αποζημίωσης που προσδιορίστηκε προσωρινά ή οριστικά ή με τη δημοσίευση στο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως γνωστοποίησης, ότι η αποζημίωση, η δικαστική δαπάνη καθώς και η αμοιβή των πληρεξουσίων δικηγόρων κατατέθηκαν στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Εάν υπόχρεο για την αποζημίωση είναι το Δημόσιο, η συντέλεση της απαλλοτρίωσης γίνεται με την έκδοση χρηματικού εντάλματος πληρωμής υπέρ του δικαιούχου. Εάν υπόχρεος για την αποζημίωση είναι Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης πρώτου ή δευτέρου βαθμού, τότε η αναγκαστική απαλλοτρίωση συντελείται και με τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, γνωστοποίησης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, ότι το ίδιο κατ' εντολή και για λογαριασμό του υπόχρεου, παρακατάθεσε την αποζημίωση.

Διάγραμμα ροής διαδικασίας αποζημίωσης Απαλλοτριώσεων



2.5 Διάγραμμα ροής παρακατάθεσης Αποζημίωσης – Συντέλεσης της απαλλοτρίωσης

Κατάληψη απαλλοτριωθέντων

Μετά τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, αποστέλλεται ειδική πρόσκληση στους ιδιοκτήτες για να αφήσουν ελεύθερη τη χρήση των ακινήτων που κατέχουν μέσα σε δέκα ημέρες από την κοινοποίηση της πρόσκλησης. Εάν ο νομέας ή ο κάτοχος δεν παραδώσει το ακίνητο ελεύθερο, τότε διατάσσεται η παράδοση αυτού. Μετά τη δημοσίευση της απόφασης, το δικαστήριο μπορεί να χορηγήσει προθεσμία για την παράδοση του ακινήτου εντός 30 ημερών. Όποιος δεν έλαβε πρόσκληση, ούτε έλαβε μέρος στη δίκη για τον καθορισμό της αποζημίωσης, μπορεί να ασκήσει αίτηση για καθορισμό μεγαλύτερης οριστικής αποζημίωσης, μέσα σε 5 έτη από τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης και σε περίπτωση που αποδεδειγμένα έχει λάβει γνώση, μέσα σε 6 μήνες από τότε που αυτός έλαβε γνώση.

2.1.4 Τέταρτο Στάδιο: Διαδικασία Αναγνώρισης Δικαιούχων

Τέταρτο και τελευταίο στάδιο είναι αυτό της διαδικασίας αναγνώρισης δικαιούχων το οποίο περιλαμβάνει τη δικαστική διαδικασία για αναγνώριση των δικαιούχων από το αρμόδιο μονομελές Πρωτοδικείο ή τη διοικητική αναγνώριση δικαιούχων. Επίσης περιλαμβάνει τη διόρθωση των κτηματολογικών στοιχείων όπως απαιτείται. Οι κυριότεροι φορείς που εμπλέκονται στο συγκεκριμένο στάδιο είναι η Κτηματική Υπηρεσία του νομού στην οποία συντελείται το έργο, το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών, το Μονομελές Πρωτοδικείο και ο Νομικός Σύμβουλος του Κράτους ή ο Δικηγόρος του Δημοσίου ή το Δικαστικό γραφείο. Η διαδικασία είναι παράλληλη με τη διαδικασία αποζημίωσης απαλλοτριώσεων.

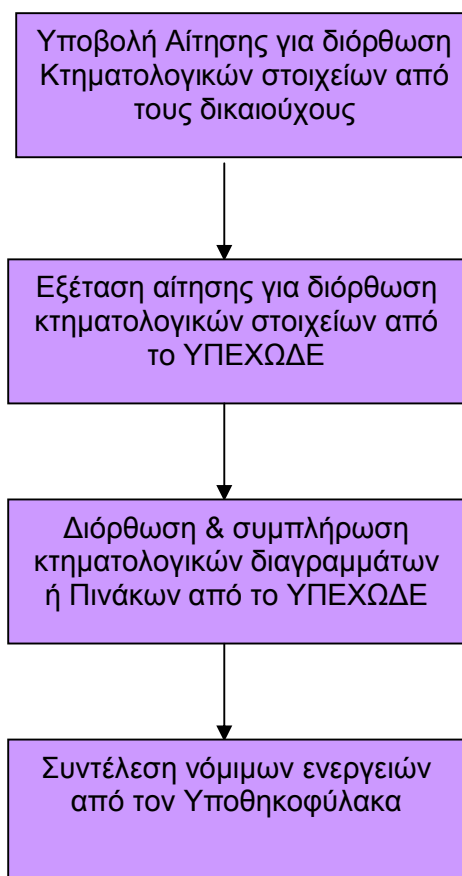
Διόρθωση Κτηματολογικών Στοιχείων

Σε περίπτωση που ο φερόμενος ιδιοκτήτης ή κάθε ενδιαφερόμενος θεωρεί ότι τα κτηματολογικά στοιχεία (διάγραμμα και πίνακες) είναι εσφαλμένα, μπορεί να ζητήσει διόρθωση ή συμπλήρωση.

Αρχικά υποβάλλεται αίτηση στην Αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση η οποία εξετάζεται άμεσα από αυτή. Σε περίπτωση αποδοχής του αιτήματος, η αρχή που κήρυξε την αναγκαστική απαλλοτρίωση προχωρά στην αντίστοιχη διόρθωση ή συμπλήρωση. Έπειτα η Αρχή που εκδίδει τα στοιχεία της διόρθωσης των κτηματολογίων, τα διαβιβάζει στον αρμόδιο φύλακα μεταγραφών για να ενεργήσει τα νόμιμα. Σημειώνεται ότι σε κάθε αμφισβήτηση που μπορεί να υπάρξει για την ακρίβεια ή την πληρότητα των στοιχείων του κτηματολογικού διαγράμματος ή πίνακα εξετάζεται και λύνεται κατά τη δίκη για την αναγνώριση των δικαιούχων μετά από αίτηση του ενδιαφερόμενου που μπορεί να ασκηθεί και προφορικά και να καταχωρηθεί στα πρακτικά.

Τέλος, πρέπει να τονιστεί ότι η αίτηση για διόρθωση κτηματολογικών στοιχείων μπορεί να ζητηθεί και από το Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας, την οικεία Κτηματική Υπηρεσία, τον Φορέα υπέρ του οποίου κηρύχθηκε η απαλλοτρίωση λη τον υπόχρεο να καταβάλει την αποζημίωση.

Διάγραμμα διαδικασίας Αναγνώρισης Δικαιούχων



2.6 Διάγραμμα διόρθωσης Κτηματολογικών Στοιχείων

Δικαστική Διαδικασία

Αρμόδιο για την αναγνώριση των δικαιούχων είναι το Μονομελές Πρωτοδικείο, στην Περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το υπό απαλλοτρίωση ακίνητο ή το μεγαλύτερο μέρος αυτού.

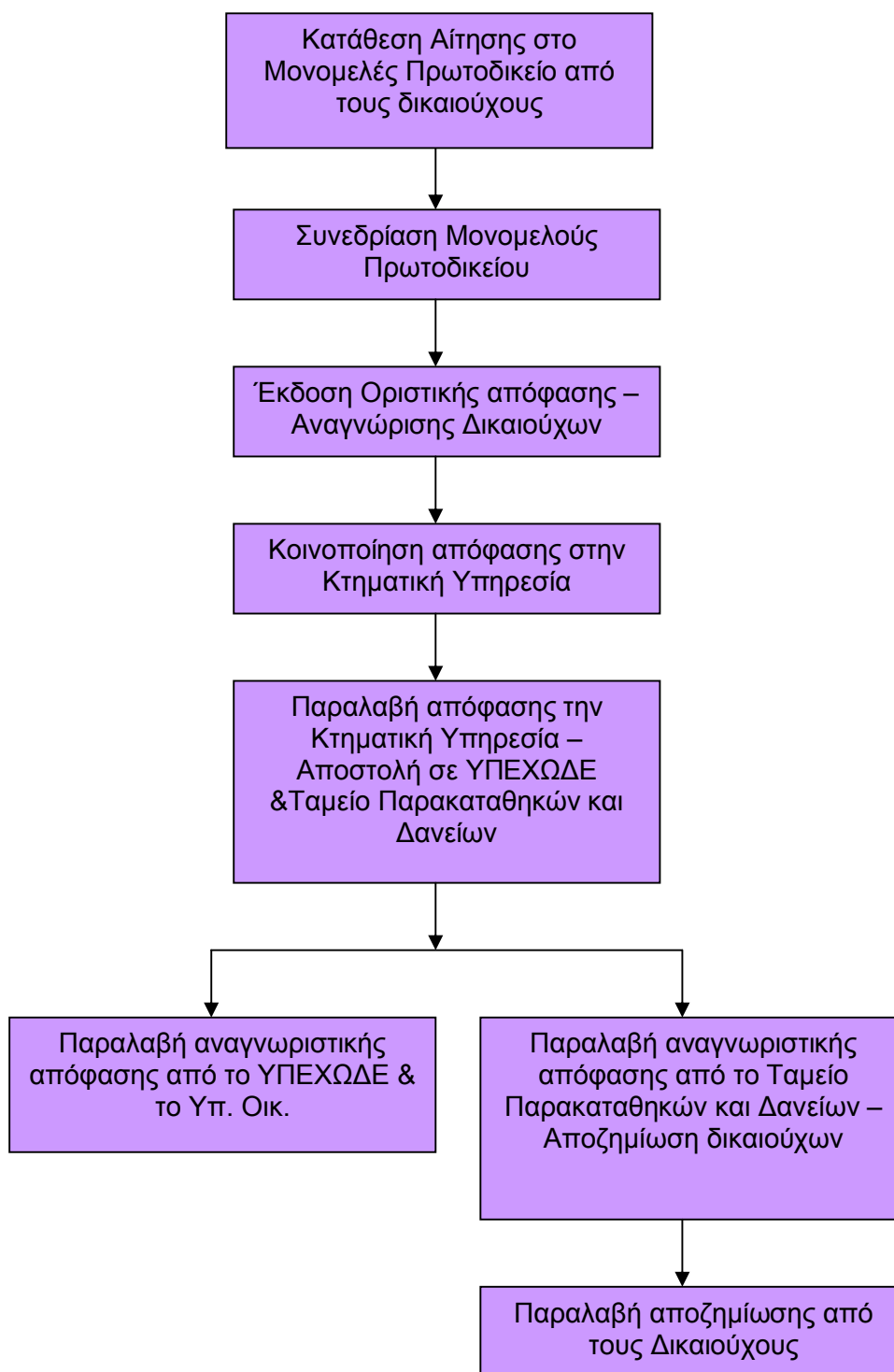
Αρχικά κατατίθεται αίτηση από τον ενδιαφερόμενο στο Μονομελές Πρωτοδικείο το οποίο συνεδριάζει για την αναγνώριση των δικαιούχων και προβαίνει στην αναγνώρισή τους με έκδοση οριστικής απόφασης. Η έκδοση της δικαστικής απόφασης κοινοποιείται στην Κτηματική Υπηρεσία του Νομού, η οποία αποστέλλει όλα τα στοιχεία και τη δικαστική αναγνωριστική απόφαση στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Επίσης τα κοινοποιεί τόσο στο τμήμα Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ, όσο και στο αντίστοιχο του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών. Οι αναγνωριστικές αποφάσεις παραλαμβάνονται από τα δύο αυτά αντίστοιχα τμήματα ενώ το ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων προχωρά στην αποζημίωση των δικαιούχων έχοντας ταυτόχρονα τους πίνακες παρακατάθεσης και την αναγνωριστική απόφαση από τα δικαστήρια. Η τελική αποζημίωση παραλαμβάνεται από τους δικαιούχους.

Πρέπει να αναφερθεί εδώ ότι σε περίπτωση απαλλοτρίωσης χώρου εντός σχεδίου πόλης, που διαιρείται σε οικοδομικά τετράγωνα σύμφωνα με το κτηματολογικό διάγραμμα, κάθε οικοδομικό τετράγωνο θεωρείται αυτοτελής έκταση για την οποία μπορεί να εκδοθεί ενιαία αναγνωριστική απόφαση.

Η αναγνώριση των δικαιούχων μπορεί να εκδικασθεί ταυτόχρονα με τον καθορισμό της προσωρινής τιμής μονάδας αλλά λόγω καθυστέρησης συλλογής των απαραίτητων δικαιολογητικών, η συζήτηση για την αναγνώριση μπορεί να αναγνωρισθεί αργότερα σε άλλη δικάσιμο.

Το δικαστήριο δεν εκδίδει απόφαση για αναγνώριση σε τρεις περιπτώσεις. Η πρώτη είναι όταν προκύψει πιθανή κυριότητα του Δημοσίου στο υπό απαλλοτρίωση ακίνητο. Σε τέτοια περίπτωση, ο Προϊστάμενος της Αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας υποχρεούται εντός τριάντα ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν της αίτησης, για αναγνώριση των δικαιούχων από τον ενδιαφερόμενο, να υποβάλλει στο δικαστήριο έγγραφη βεβαίωση για την προβολή ή όχι δικαιωμάτων του Δημοσίου στο απαλλοτριούμενο, σύμφωνα με τις διατάξεις περί δημοσίων κτημάτων. Αν περάσει η προθεσμία αυτή τότε η δίκη μπορεί να διεξαχθεί και χωρίς τη βεβαίωση αυτή. Η παράλειψη όμως αποτελεί ιδιαίτερο πειθαρχικό παράπτωμα του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας. Η δεύτερη περίπτωση είναι όταν προκύψει πως η κυριότητα σε υπό απαλλοτρίωση ακίνητο αμφισβητείται μεταξύ ιδιοκτητών και απαιτείται περαιτέρω δικαστική διαδικασία. Η τρίτη περίπτωση προκύπτει όταν ο φερόμενος ως ιδιοκτήτης δεν έχει αποδεδειγμένο εμπράγματο δικαίωμα να αναγνωρισθεί δικαιούχος της αποζημίωσης της απαλλοτρίωσης. Στην περίπτωση αυτή, ο ενδιαφερόμενος ιδιοκτήτης μπορεί με νέα στοιχεία και αυτοτελή αίτηση, να ζητήσει μόνο μια φορά ακόμα να αναγνωρισθεί ως δικαιούχος και με δεδομένο ότι πρώτα έχει επιτραπεί η τέλεση πραγματογνωμοσύνης.

Διάγραμμα διαδικασίας Αναγνώρισης Δικαιούχων



2.7 Διάγραμμα ροής δικαστικής διαδικασίας

Διοικητική Αναγνώριση δικαιούχων

Η αναγνώριση των δικαιούχων μπορεί να γίνει και διοικητικά εφόσον έχει προσδιοριστεί δικαστικά ή εξώδικα η τιμή μονάδας. Η διοικητική αναγνώριση μπορεί να γίνει εφόσον υπόχρεο για την πληρωμή είναι το Δημόσιο ή Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου και η προσδιορισθείσα αποζημίωση δεν υπερβαίνει τα 2.000.000 δρχ.

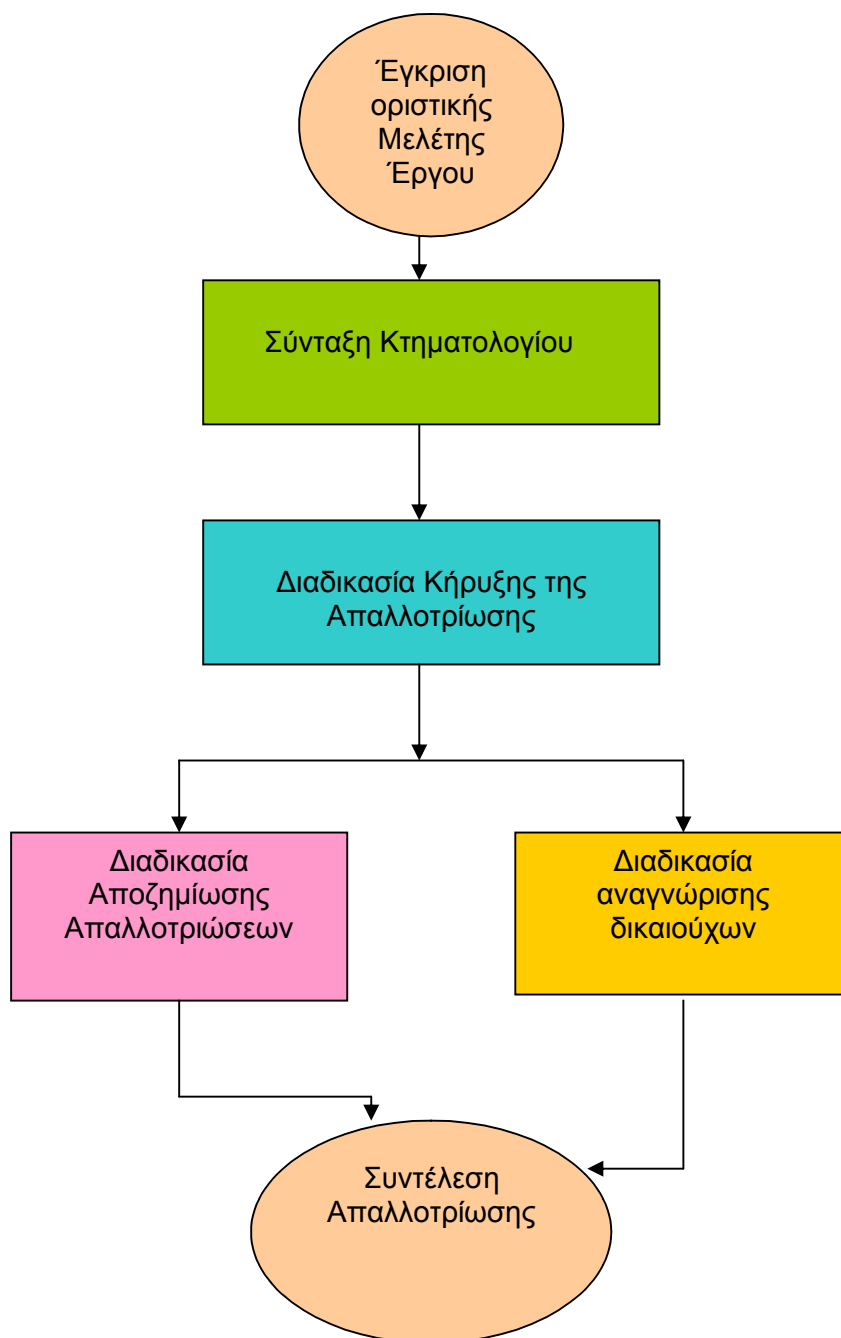
Η διαδικασία της διοικητικής αναγνώρισης δικαιούχων περιλαμβάνει τη σύσταση επιτροπής στη Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών και αποτελείται από έναν Εφέτη ως πρόεδρο με τον αναπληρωτή του, από έναν Πάρεδρο (Νομικού Συμβουλίου του Κράτους) με αναπληρωτή και από το Διευθυντή Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομίας με αναπληρωτή. Η επιτροπή αυτή συγκροτείται με απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών.

Αρχικά γίνεται εισήγηση από τον Προϊστάμενο του τμήματος απαλλοτριώσεων της Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών. Έπειτα ακολουθεί η εκτίμηση όλων των υποβληθέντων στοιχείων από την επιτροπή καθώς και των βεβαιώσεων των αρμόδιων αρχών και τέλος εκδίδεται η απόφαση εντός ενός μήνα από τη συγκέντρωση όλων των σχετικών στοιχείων.

Ποινικές κυρώσεις προβλέπονται σε όσους εκ προθέσεως υποδεικνύουν ψευδή όρια ή καταθέτουν εικονικούς τίτλους ή υποστηρίζουν στο δικαστήριο ανύπαρκτα δικαιώματα με απαλλοτριούμενο για τον εαυτό τους ή για άλλους και επιβάλλεται φυλάκιση. Επίσης, σε όσους παρακωλύουν εκ προθέσεως τις προκαταρκτικές εργασίες καταμέτρησης που είναι απαραίτητες για τη σύνταξη των κτηματολογικών διαγραμμάτων και πινάκων και επιβάλλεται φυλάκιση σε αυτούς έως 6 μήνες.

Στο παρακάτω διάγραμμα παρουσιάζεται συνολικά η συνήθης ροή διαδικασιών συντέλεσης απαλλοτριώσεων όπως περιγράφηκε και παραπάνω.

Διάγραμμα Ροής Διαδικασιών Συντέλεσης Απαλλοτριώσεων



2.8. Διάγραμμα Ροής Διαδικασιών Συντέλεσης Απαλλοτριώσεων
Πηγή: Μ.Ο.Δ. Α.Ε.

2.2 Διαδικασία Κατεπείγουσας Απαλλοτρίωσης

Η κατεπείγουσα απαλλοτρίωση εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον και κηρύσσεται προκειμένου να εκτελεστούν σημαντικά για την οικονομική ανάπτυξη της χώρας τεχνικά έργα. Χαρακτηρίζεται ως κατεπείγουσα από την ίδια την πράξη απαλλοτρίωσης ή με συμπληρωματική πράξη του οργάνου που κινεί τη διαδικασία. Η διαδικασία αυτή είχε ευρεία εφαρμογή στην περάτωση των Ολυμπιακών Έργων.

Ακολουθεί τα ίδια βήματα με τη διαφορά ότι απλουστεύονται ορισμένες ενέργειες και μειώνονται σημαντικά οι χρόνοι. Πιο συγκεκριμένα, ο προσωρινός προσδιορισμός της αποζημίωσης για τη συγκεκριμένη κατηγορία απαλλοτριώσεων γίνεται από το Μονομελές Πρωτοδικείο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 34 του Νόμου 2730/1999, του Ν. 2040/1992 και του Ν. 294/2001. Για να γίνει αποδεκτή η σχετική αίτηση στο μονομελές Πρωτοδικείο, δεν απαιτείται η κατάθεση των στοιχείων προδικασίας αλλά αρκεί η προσαγωγή απλού διαγράμματος οριζοντιογραφίας στο οποίο να φαίνεται το είδος και η έκταση του απαλλοτριούμενου χώρου, πρόχειρου κτηματολογικού πίνακα με σκοπό την κλήτευση των ενδιαφερόμενων, βεβαίωσης του αρμόδιου υποθηκοφύλακα ότι του υποβλήθηκε απόφαση κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και των απαραίτητων στοιχείων για την ανεύρεση της μερίδας του ιδιοκτήτη του απαλλοτριούμενου χώρου και τέλος εκτίμησης της αξίας του Οικονομικού εφόρου της περιφέρειας του απαλλοτριούμενου χώρου για την αξία του.

Τέλος, στην περίπτωση της κατεπείγουσας απαλλοτρίωσης δεν απαιτείται πλέον η σύγκλιση της Τριμελούς Επιτροπής για την εκτίμηση των ακινήτων και η έκδοση των πιστοποιητικών μεταγραφής βαρών και κατασχέσεων.

2.3 Διαδικασία Απαλλοτριώσεων για έργα με φορέα εκτέλεσης Ανώνυμη Εταιρία

Το ΥΠΕΧΩΔΕ έχει ιδρύσει και διατηρεί υπό την εποπτεία του Ανώνυμες εταιρίες οι οποίες αποτελούν φορείς υλοποίησης των έργων του. Η ίδρυση των εταιριών αυτών έγινε λόγω της σπουδαιότητας ορισμένων οδικών αξόνων και άλλων έργων για την περιφερειακή ανάπτυξη της χώρας καθώς και λόγω των χρονικών περιορισμών που τίθενται από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέσω των χρηματοδοτήσεων. Στη περίπτωση των οδικών αξόνων οι εταιρίες ιδρύθηκαν με σκοπό τη μελέτη, τη κατασκευή, τον εξοπλισμό, τη συντήρηση και την εκμετάλλευσή τους υπό τις καλύτερες συνθήκες.

Στη διαδικασία των απαλλοτριώσεων η συνεισφορά τους είναι επίσης σημαντική. Για την περάτωση έργων οδοποιίας ακολουθούνται οι συνήθεις διαδικασίες απαλλοτριώσεων σύμφωνα με το νόμο 2882/2001. Με τη μόνη διαφορά ότι οι Ανώνυμες εταιρίες του Δημοσίου αφενός έχουν αναλάβει αυξημένες αρμοδιότητες, αφετέρου παρουσιάζουν μεγαλύτερη ευελιξία στην διεκπεραίωση των διαδικασιών με αποτέλεσμα την ταχύτερη ολοκλήρωση των διαφόρων ενεργειών. Συγκεκριμένα; Οι ανώνυμες εταιρίες αναμειγνύονται στην ανάθεση της σύνταξης των Κτηματολογίων στο Μελετητή, στη θεώρηση των κτηματολογικών διαγραμμάτων και πινάκων ως προς την έγκριση της κτηματογραφικής αποτύπωσης, τον έλεγχο του ορίου απαλλοτριώσεως και τον έλεγχο ως προς τα στοιχεία της οριστικής μελέτης οδοποιίας. Επίσης οι ανώνυμες εταιρίες εισηγούνται στην αρμόδια υπηρεσία τις απαραίτητες επιτάξεις για την περαίωση του έργου.

2.4 Διαδικασία Απαλλοτριώσεων σε περιοχές εντός Σχεδίου πόλης

Η δημιουργία έργων κοινής ωφέλειας σε περιοχές εντός σχεδίου πόλεως επισπεύδεται από το Δημόσιο με απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ και δημοσιεύεται στο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως. Η διαδικασία διαφέρει της συνήθους κυρίως ως προς τον τρόπο σύνταξης των κτηματολογικών διαγραμμάτων και πινάκων καθώς και την έκθεσης προεκτίμησης.

Τα απαιτούμενα στοιχεία όπως ο αντικειμενικός προσδιορισμός αξίας, τα κτηματολογικά διαγράμματα και πίνακες, καθώς και η έκθεση της προεκτίμησης συλλέγονται, συντάσσονται και ελέγχονται από την αρμόδια Υπηρεσία Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ.

Το κτηματολογικό διάγραμμα συντάσσεται τουλάχιστον σε κλίμακα 1:500 και περιλαμβάνει τις ρυμοτομικές γραμμές του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης, την αποτύπωση των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών και επ' αυτών επικείμενων, την αποτύπωση των παρόδιων ιδιοκτησιών που υποχρεώνονται σε αποζημίωση και των ιδιοκτησιών που συνορεύουν στην οπίσθια πλευρά, την σημείωση του αναλογισμού και τον καταμερισμό των αποζημιώσεων των ρυμοτομούμενων εκτάσεων μεταξύ παρόδιων ιδιοκτητών και του Δημοσίου και τέλος την αναφορά του διατάγματος με το οποίο κηρύχθηκε η απαλλοτρίωση.

Ο κτηματολογικός πίνακας περιλαμβάνει τον αριθμό της ιδιοκτησίας, το ονοματεπώνυμο του ιδιοκτήτη και τη διεύθυνση κατοικίας του, το συνολικό εμβαδόν της έκτασης που ρυμοτομείται και την εναπομένονσα αν υπάρχει, η σημείωση των κτισμάτων με ρυμοτομούμενο όγκο και εναπομένοντα, τον χαρακτηρισμό των κτισμάτων καθώς και η καταγραφή των λοιπών επικείμενων κατά είδος και κατηγορία. Τέλος περιλαμβάνει τους αναλογισμούς με τα εμβαδά εκάστης ιδιοκτησίας που υποχρεούται να αποζημιώσει κάθε παρόδια ιδιοκτησία και το Δημόσιο.

Στην έκθεση προεκτίμησης περιγράφεται λεπτομερώς η κατάσταση των ρυμοτομούμενων ακινήτων και εκτιμάται αναλυτικά η αξία τους καθώς και η αξία των κτισμάτων που περιλαμβάνουν. Οι αρμόδιες Οικονομικές Εφορείες υποχρεούνται να παρέχουν στοιχεία σχετικά με την αξία των ακινήτων προκειμένου να προκύψει η εν λόγω έκθεση, χωρίς όμως αυτό να απαιτείται σε περιπτώσεις αντικειμενικού προσδιορισμού.

Ο προσδιορισμός της προσωρινής τιμής μονάδας για την αποζημίωση των ακινήτων γίνεται μετά από αίτηση του Δημοσίου και συνοδεύεται από αντίγραφο του κτηματολογικού πίνακα, του κτηματολογικού διαγράμματος και της έκθεσης προεκτίμησης ή του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας. Η πρόσκληση των δικαιούχων ενώπιον των δικαστηρίων γίνεται με δημοσίευση σχετικής ειδοποίησης στον τύπο δεκαπέντε μέρες τουλάχιστον πριν τη δικάσιμο ή την τοιχοκόλληση του δικόγραφου στο αρμόδιο δικαστήριο και στο κτίριο του Δήμου ή της Κοινότητας, στην Περιφέρεια του οποίου βρίσκονται τα απαλλοτριωθέντα ακίνητα. Η υπόλοιπη διαδικασία ακολουθεί τον κανόνα που περιγράφηκε στο κομμάτι της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης παραπάνω.

2.5 Διαδικασία Απαλλοτριώσεων υπέρ άλλων φορέων

Στη προκειμένη περίπτωση υπάρχουν δύο υποκατηγορίες. Είτε οι απαλλοτριώσεις να λαμβάνουν χώρα υπέρ Δήμων και Κοινοτήτων, είτε υπέρ του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων.

Στην πρώτη περίπτωση γενικά ισχύουν οι διατάξεις για τις αναγκαστικές απαλλοτριώσεις υπέρ του Δημοσίου του Νόμου 2882/2001 εφόσον αυτές δεν είναι αντίθετες με τις διατάξεις του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα. Η διαδικασία διαφοροποιείται της συνήθους ως προς τα δύο πρώτα στάδια, δηλαδή μέχρι την κήρυξη της απαλλοτρίωσης. Σύμφωνα με το άρθρο 274 του Π.Δ. 410/1995 επιτρέπεται να απαλλοτριωθούν υπέρ των Δήμων και Κοινοτήτων, αγροτικά και αστικά ακίνητα για μια σειρά έργων δημόσιας ωφέλειας. Για την απαλλοτρίωση έκτασης εντός σχεδίου πόλεως, προκειμένου να κατασκευαστεί Δημοτικό ή Κοινοτικό Έργο ακολουθείται η ακόλουθη διαδικασία:

1. Συγκαλείται το Δημοτικό συμβούλιο και αποφασίζει για τον χαρακτηρισμό του χώρου και τον προσδιορισμό της δημόσιας ωφέλειας για την οποία γίνεται η απαλλοτρίωση.

2. Αποστέλλεται στη Διεύθυνση Αυτοδιοίκησης και Αποκέντρωσης της Γενικής Διεύθυνσης της αρμόδιας Περιφέρειας για θεώρηση του νομότυπου της απόφασης.
3. Ακολουθεί η δημοσίευση σε δύο εφημερίδες επί δύο συνεχείς μέρες της ανακοίνωσης της απόφασης που αφορά σε τροποποίηση σχεδίου πόλεως. Η προθεσμία υποβολής ενστάσεων ορίζεται σε 15 μέρες. (Σε περίπτωση εντοπισμένης τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου γίνεται επίδοση με δικαστικό κλητήρα στους συγκεκριμένους θιγόμενους ή ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες. Στο σχέδιο της τροποποίησης εντάσσεται και ο σχετικός κτηματογραφικός πίνακας.)
4. Παραλαβή από το πρωτόκολλο τυχόν ενστάσεων (με τους σχετικούς αριθμούς πρωτοκόλλου)
5. Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και εκδίκαση των ενστάσεων.
6. Αποστολή στο Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος της αρμόδιας Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης για γνωμοδότηση σχετικά με τον χαρακτηρισμό του χώρου.
7. Γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος
8. Απόφαση του Προέδρου της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης σχετικά με την απαλλοτρίωση και δημοσίευση στο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως. Σε περίπτωση συμφωνίας με τον ιδιοκτήτη της έκτασης σχετικά με το τίμημα, ακολουθεί απ' ευθείας εξαγορά της έκτασης από το Δήμο. Καθένας έχει δικαίωμα προσφυγής στην επιτροπή του άρθρου 177, παράγραφος 2 του Π.Δ. 410/1995 σε προθεσμία δέκα ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου. Αν η Επιτροπή αποφανθεί ότι νόμιμα εκδόθηκε η απόφαση της παραπάνω παραγράφου 1 τότε αυτή δημοσιεύεται με φροντίδα του Δήμου ή της Κοινότητας μια φορά σε μια ημερήσια εφημερίδα που εκδίδεται στον Νομό. Αν δεν εκδίδεται τέτοια εφημερίδα, η δημοσίευση γίνεται σε δύο εβδομαδιαίες ή δεκαπενθήμερες. Με τη δημοσίευση ή τις δημοσιεύσεις αυτές ολοκληρώνεται η διαδικασία κήρυξης της απαλλοτρίωσης.
9. Μετά την έκδοση της απόφασης που κηρύσσει την απαλλοτρίωση απαιτείται η σύνταξη κτηματολογικού διαγράμματος που απεικονίζει την απαλλοτριωτέα έκταση καθώς και τις επιμέρους ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε αυτή, η σύνταξη κτηματολογικού πίνακα στον οποίο εμφανίζονται οι εικαζόμενοι ιδιοκτήτες των ακινήτων, το εμβαδόν κάθε ακινήτου, και τα κύρια προσδιοριστικά στοιχεία των κατασκευών που βρίσκονται σε αυτό καθώς και τα λοιπά συστατικά του. Τέλος απαιτείται μελέτη ή προμελέτη ή προκαταρκτική μελέτη του έργου που πρόκειται να κατασκευαστεί.

Στη δεύτερη περίπτωση ακολουθούνται τα βήματα απαλλοτριώσεων υπέρ Δήμων και Κοινοτήτων αλλά με φορέα διενέργειας της απαλλοτρίωσης τον Κύριο του Έργου που στη προκειμένη περίπτωση είναι ο Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων και υπάρχουν ορισμένες διαφοροποιήσεις στα αρχικά στάδια διατύπωσης του αιτήματος. Πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με το Ν. 3027/ 2002, άρθρο 1, επιτρέπεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου υπέρ και με δαπάνες της ΟΣΚ α.ε. για δημόσια ωφέλεια. Η αναγκαστική απαλλοτρίωση κηρύσσεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων. Οι ειδικές διαδικασίες που ακολουθούνται είναι οι εξής:

1. Αποστολή εγγράφου προς τον ΟΣΚ Α.Ε. από την Επιτροπή Παιδείας του Δήμου ή από τον προϊστάμενο Πρωτοβάθμιας ή Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης για την αναγκαιότητα απόκτησης χώρου για κάλυψη κτιριακών αναγκών.
2. Έγγραφο του ΟΣΚ Α.Ε. προς τον αρμόδιο Νομάρχη για συγκρότηση επιτροπής καταλληλότητας. Η επιτροπή αποτελείται από έναν Μηχανικό του

- ΟΣΚ Α.Ε. (ειδικότητας Πολιτικού Μηχανικού ή Αρχιτέκτονα Μηχανικού ή Τοπογράφου Μηχανικού), από τον Προϊστάμενο της Πρωτοβάθμιας ή Δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, από τον αρμόδιο Οικονομικό Έφορο και από έναν Υγειονομικό. Στην επιτροπή αυτή ο εκπρόσωπος του Δήμου παρίσταται μόνο σαν συμβουλευτικό όργανο χωρίς να έχει δικαίωμα υπογραφής.
3. Εν συνεχεία εκδίδεται απόφαση του Διοικητικού συμβουλίου του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων για αναγκαστική απαλλοτρίωση του οικοπέδου και αποστέλλονται όλα τα σχετικά συνημμένα στο Υπουργείο Παιδείας όποτε και αναμένεται η έκδοση της Απόφασης Κήρυξης, με βάση τη διαδικασία όπως ορίζεται πλέον από τον Ν. 2882/2001
 4. Όταν το οικόπεδο είναι εκτός σχεδίου, απαιτείται έγκριση τοπικού ρυμοτομικού και ειδικού όροι δόμησης από το ΥΠΕΧΩΔΕ. Όταν είναι εντός σχεδίου πόλης δεν απαιτείται χαρακτηρισμός του χώρου ως σχολικού αλλά στέλνεται ένα έγγραφο προς την αρμόδια Πολεοδομία για ενημέρωσή της με βάση το Ν. 2009/1992
 5. Επιπλέον με βάση το Ν. 2909/2001 η τροποποίηση των διατάξεων των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων για εφαρμογή σχεδίων πόλεων ισχύει και για τις περιπτώσεις κήρυξης απαλλοτριώσεων υπέρ και με δαπάνες του Ο.Σ.Κ. Α.Ε., με κοινή υπουργική απόφαση των υπουργείων Οικονομίας και Οικονομικών και Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων για κατασκευή σχολικών κτιρίων, εφόσον έχουν χαρακτηριστεί ως επείγοντα. Ο χαρακτηρισμός γίνεται ταυτόχρονα με την έκδοση της απόφασης κήρυξης της απαλλοτρίωσης.

Για τις απαλλοτριώσεις υπέρ Ο.Σ.Κ. Α.Ε., η εξαρχής σύνταξη ή η διόρθωση του Κτηματολογικού Διαγράμματος και Πίνακα γίνεται από αρμόδιους μηχανικούς, υπαλλήλους του Ο.Σ.Κ. Α.Ε που ορίζονται με απόφαση του Διοικητικού συμβουλίου της εταιρίας ενώ οι δαπάνες βαρύνουν τον ίδιο τον Οργανισμό Σχολικών Κτιρίων. Παράλληλα με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου του Οργανισμού, ο ίδιος ο Οργανισμός Σχολικών κτιρίων δύναται να προβεί σε απ' ευθείας εξαγορά του υπό απαλλοτρίωση ακινήτου ή με ανταλλαγή του με ακίνητο κυριότητας του Οργανισμού με βάση τις προϋποθέσεις που ορίζονται από τον Ν. 2882/2001.

2.6 Χρόνοι Περάτωσης Διαδικασιών Απαλλοτριώσεων

Ένα σημαντικό κεφάλαιο που θα πρέπει να εξεταστεί είναι αυτό των χρόνων περάτωσης των διαφορετικών διαδικασιών απαλλοτριώσεως. Η Ελληνική κοινωνία από τη μεριά της διαμαρτύρεται για αδικαιολόγητες καθυστερήσεις και χρονοβόρες διαδικασίες που δεσμεύουν επ' αόριστο την ιδιοκτησία των ιδιωτών καθιστώντας αδύνατη την εκμετάλλευσή της. Από την άλλη πλευρά το κράτος υποστηρίζει πως οι πολίτες με τη στάση τους και τις συνεχείς ενστάσεις που υποβάλλουν, κωλυσιεργούν μια διαδικασία η οποία έχει ως στόχο την ωφέλεια του κοινωνικού συνόλου.

Στο παρόν κεφάλαιο θα αναπτυχθούν οι χρόνοι που απαιτούνται για την περάτωση των απαλλοτριώσεων ανάλογα με το φορέα εκτέλεσης όπως ορίζεται στον αναθεωρημένο οδηγό της Μ.Ο.Δ. Α.Ε. του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων. Είναι χαρακτηριστικό ότι οι χρόνοι διαφέρουν αισθητά ανάλογα με τη διαδικασία που θα ακολουθηθεί και πολλές φορές ακόμα και για την ίδια διαδικασία οι χρόνοι μπορεί να επιμηκυνθούν ακόμα και κατά ένα εξάμηνο. Στο τέλος του κεφαλαίου δίνονται και οι χρόνοι που απαιτούνται για την ανάκληση μια απαλλοτριώσεως ή για την επίταξη της γης με βάση την ισχύουσα νομοθεσία.

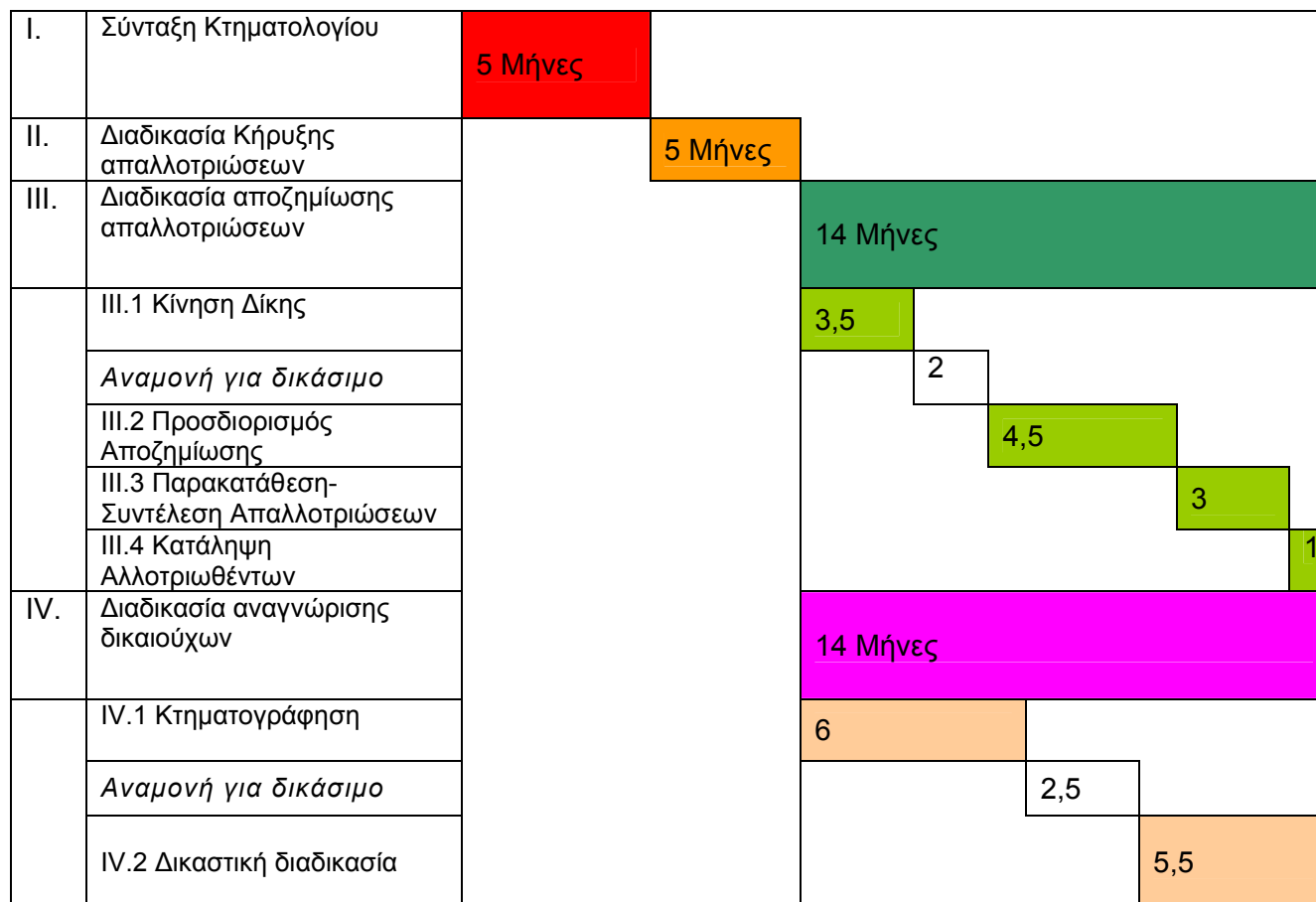
2.6.1 Συνήθης διαδικασία Απαλλοτριώσεων

Δεδομένου ότι η συνήθης διαδικασία απαλλοτριώσεων είναι η πιο συχνά χρησιμοποιούμενη μέθοδος, έχει βαρύνουσα σημασία ως προς τους χρόνους συντέλεσής της. Οποιοσδήποτε καθυστερήσεις και χρονοβόρες διαδικασίες συμβαίνουν κατά την συντέλεσή της, μετρούν εις βάρος της κατασκευής του έργου και έχουν αντίκτυπο τόσο ως προς το οικονομικό κομμάτι όσο και ως προς το κοινωνικό καθότι τα έργα χαρακτηρίζονται ως κοινής ωφέλειας και το κόστος κατασκευής τους είναι ανάλογο του μεγέθους τους. Γενικά εκτιμάται ένας μέσος όρος δύο χρόνων συνολικά για την περάτωση της διαδικασίας.

Στον παρακάτω πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται ένας μέσος όρος χρόνων των επιμέρους διαδικασιών που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της συνήθους διαδικασίας απαλλοτριώσεων.

Συγκεκριμένα η σύνταξη του Κτηματολογίου που περιλαμβάνει την ανάθεση, τη σύνταξη, τον έλεγχο και την έγκριση του Κτηματολογίου (κτηματολογικοί πίνακες ή πίνακες αναλογισμού και κτηματολογικά διαγράμματα) συντελείται σε διάστημα περίπου 5 μηνών. Επίσης και η διαδικασία κήρυξης των απαλλοτριώσεων κατά την οποία περιλαμβάνεται η διαδικασία σύνταξης του σχεδίου κήρυξης της απαλλοτριώσεως, η έκδοση της απόφασης κήρυξης του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας ή της Κοινής Υπουργικής Απόφασης (ΚΥΑ Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ και Οικονομίας και Οικονομικών) και η δημοσίευσή της στο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως απαιτεί διάστημα 5 μηνών. Η διαδικασία αποζημίωσης των απαλλοτριώσεων, η οποία περιλαμβάνει την κίνηση δίκης για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης από τα πολιτικά δικαστήρια, την έκδοση της σχετικής δικαστικής απόφασης, την παρακατάθεση της αποζημίωσης και τη σχετική με την παρακατάθεση ανακοίνωση στο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως με την οποία επέρχεται η συντέλεση απαιτεί περίπου 14 μήνες. Μια πολύ χρονοβόρα διαδικασία η οποία συντελείται παράλληλα με τη διαδικασία αποζημίωσης απαλλοτριώσεων και διαρκεί επίσης 14 μήνες είναι αυτή της αναγνώρισης των δικαιούχων. Περιλαμβάνει τη δικαστική διαδικασία για την αναγνώρισή τους από το αρμόδιο Μονομελές Πρωτοδικείο ή τη διοικητική αναγνώρισή τους. Επίσης στη διαδικασία αυτή περιλαμβάνεται η διόρθωση των κτηματολογικών στοιχείων όπου αυτό απαιτείται.

Οι χρόνοι είναι βέβαια ενδεικτικοί και ενδέχεται να υπάρχουν αποκλίσεις ωστόσο ο μέσος όρος των περισσότερων απαλλοτριώσεων για την απόκτηση γης που απαιτείται για την κατασκευή ενός μέσου μεγέθους τυπικού οδικού έργου απαιτούνται περίπου δύο χρόνια όπως παρουσιάζεται και από το παρακάτω διάγραμμα.



2.9 Διάγραμμα χρόνων συνήθους διαδικασίας απαλλοτριώσεων
Πηγή: Μ.Ο.Δ. Α.Ε

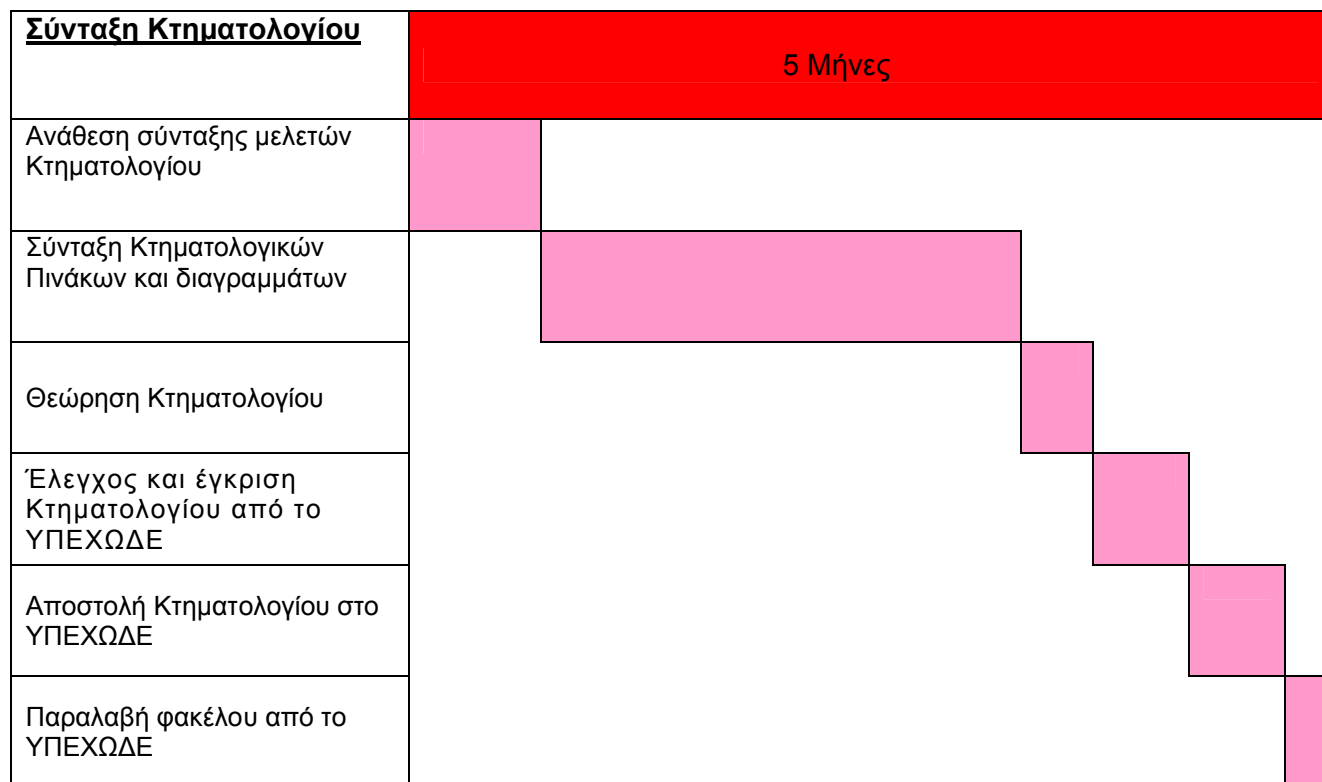
Η παραπάνω διαδικασία χρονικά ξεκινά από την ημερομηνία ανάθεσης της σύνταξης του Κτηματολογίου (συνήθως μετά την έγκριση της οριστικής μελέτης του έργου και με την προϋπόθεση ότι έχει εκδοθεί η απόφαση έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων μέχρι τη συντέλεση και απόδοση της έκτασης ελεύθερης για την εκτέλεση του έργου.

Στην περίπτωση που εφαρμοστούν παράλληλα και οι διαδικασίες της επίταξης, τότε ο Ανάδοχος του έργου μπορεί να εγκατασταθεί εντός 15 μηνών περίπου από την ημερομηνία ανάθεσης της σύνταξης του κτηματολογίου ή ακόμα και 12 μηνών εάν η διαδικασία της επίταξης συνδυαστεί με απόφαση για κατεπείγουσα απαλλοτρίωση.

Πιο αναλυτικά στα επόμενα διαγράμματα παρουσιάζονται οι χρόνοι ξεχωριστά για την περάτωση κάθε μιας από τις παραπάνω διαδικασίες ώστε να συντελεστεί ολοκληρωτικά η αναγκαστική απαλλοτρίωση.

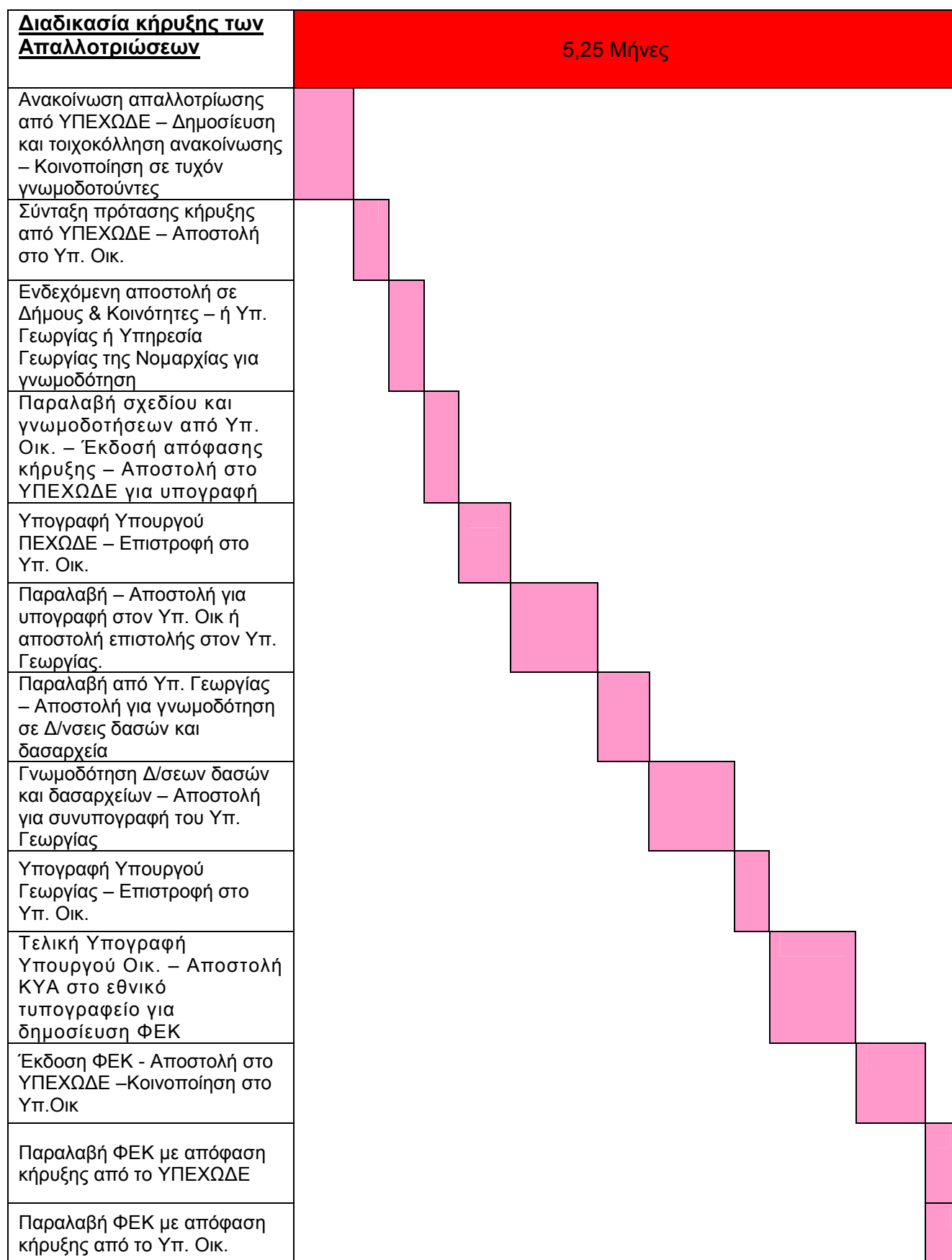
Πρώτο Στάδιο: Σύνταξη Κτηματολογίου

Στο πρώτο στάδιο έχουμε την Σύνταξη του Κτηματολογίου που διαρκεί συνολικά 5 μήνες



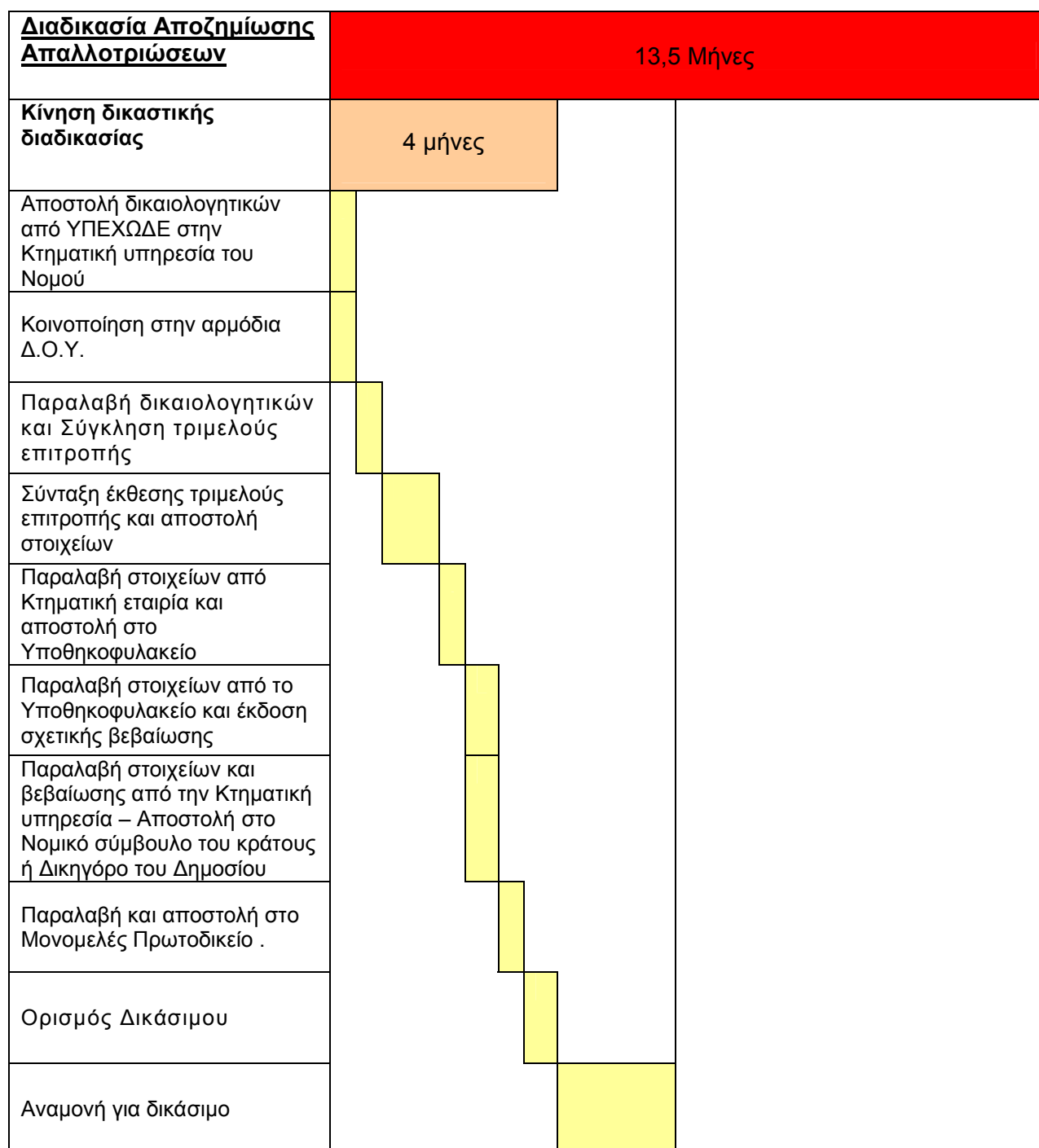
2.10 Διάγραμμα χρόνου σύνταξης Κτηματολογίου
Πηγή: Μ.Ο.Δ. Α.Ε

Δεύτερο Στάδιο: Διαδικασία Κήρυξης Απαλλοτριώσεως

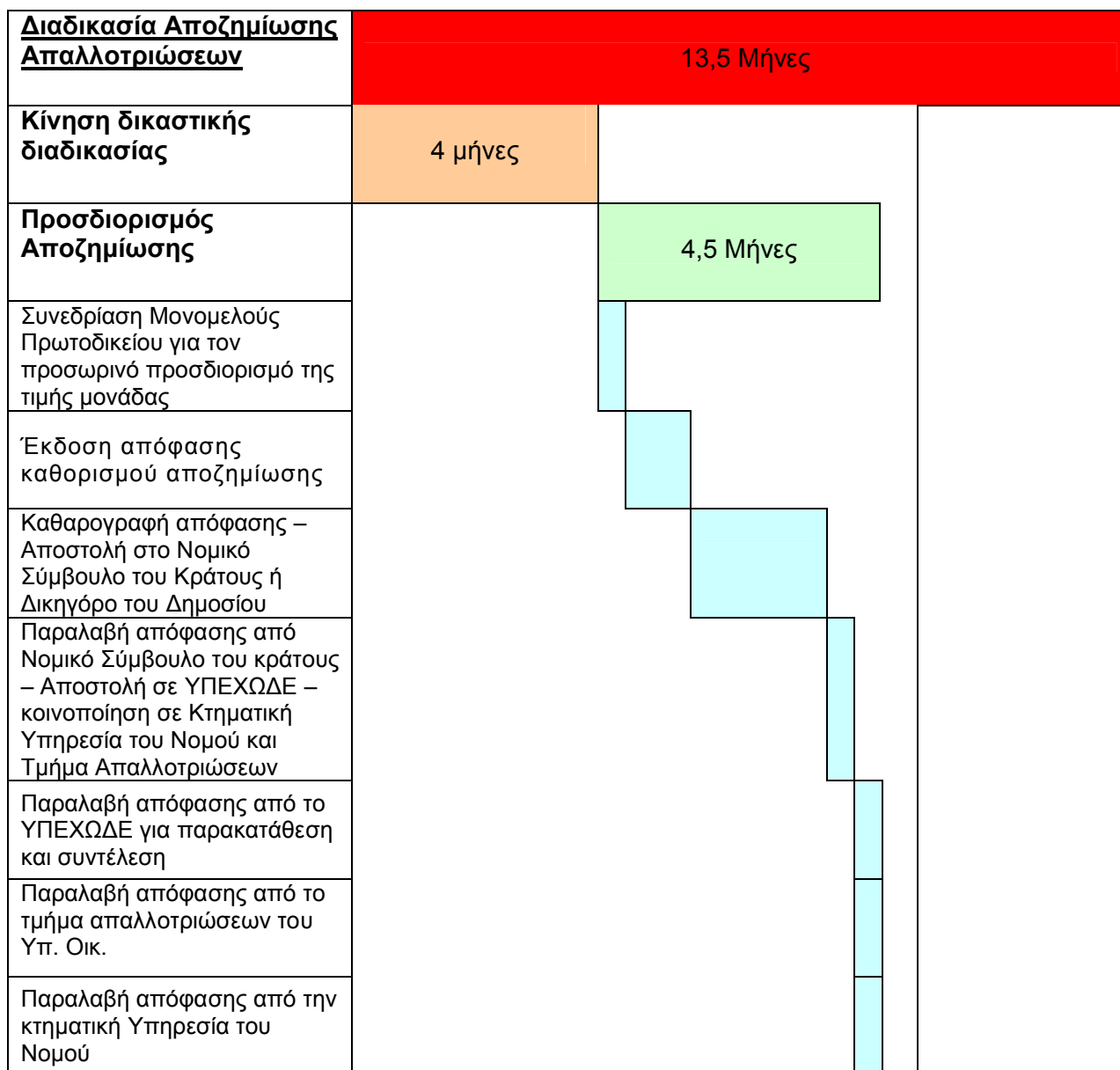


2.11 Διάγραμμα χρόνου διαδικασίας κήρυξης απαλλοτριώσεως Πηγή: Μ.Ο.Δ. Α.Ε

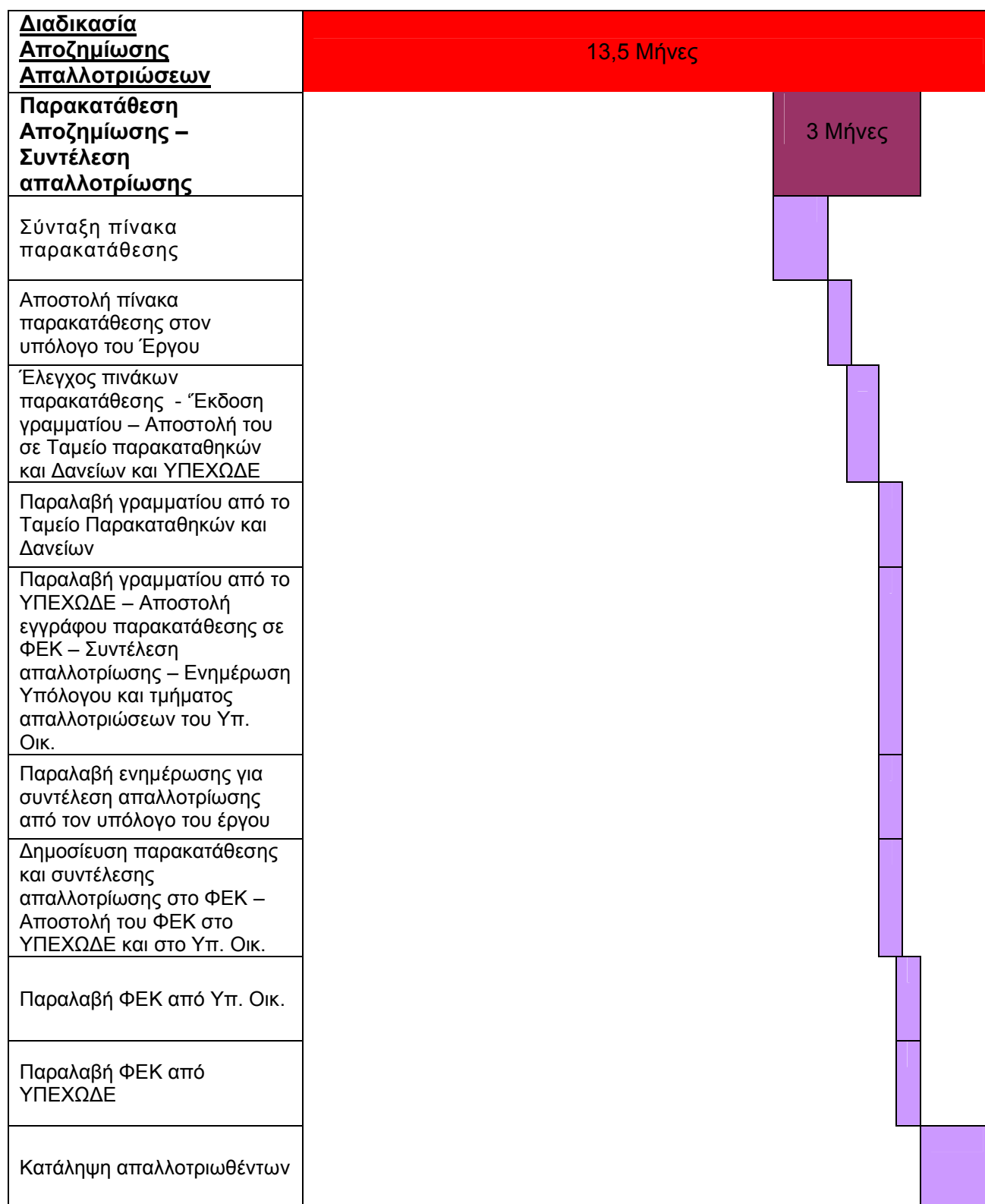
Τρίτο Στάδιο: Διαδικασία Αποζημίωσης απαλλοτριώσεων



2.12.1 Διάγραμμα χρόνου διαδικασίας αποζημίωσης απαλλοτρίωσης
Πηγή: Μ.Ο.Δ. Α.Ε



2.12.2 Διάγραμμα χρόνου διαδικασίας αποζημίωσης απαλλοτρίωσης
Πηγή: Μ.Ο.Δ. Α.Ε



2.12.3 Διάγραμμα χρόνου διαδικασίας αποζημίωσης απαλλοτρίωσης
 Πηγή: Μ.Ο.Δ. Α.Ε

Τέταρτο Στάδιο: Διαδικασία Αναγνώρισης Δικαιούχων

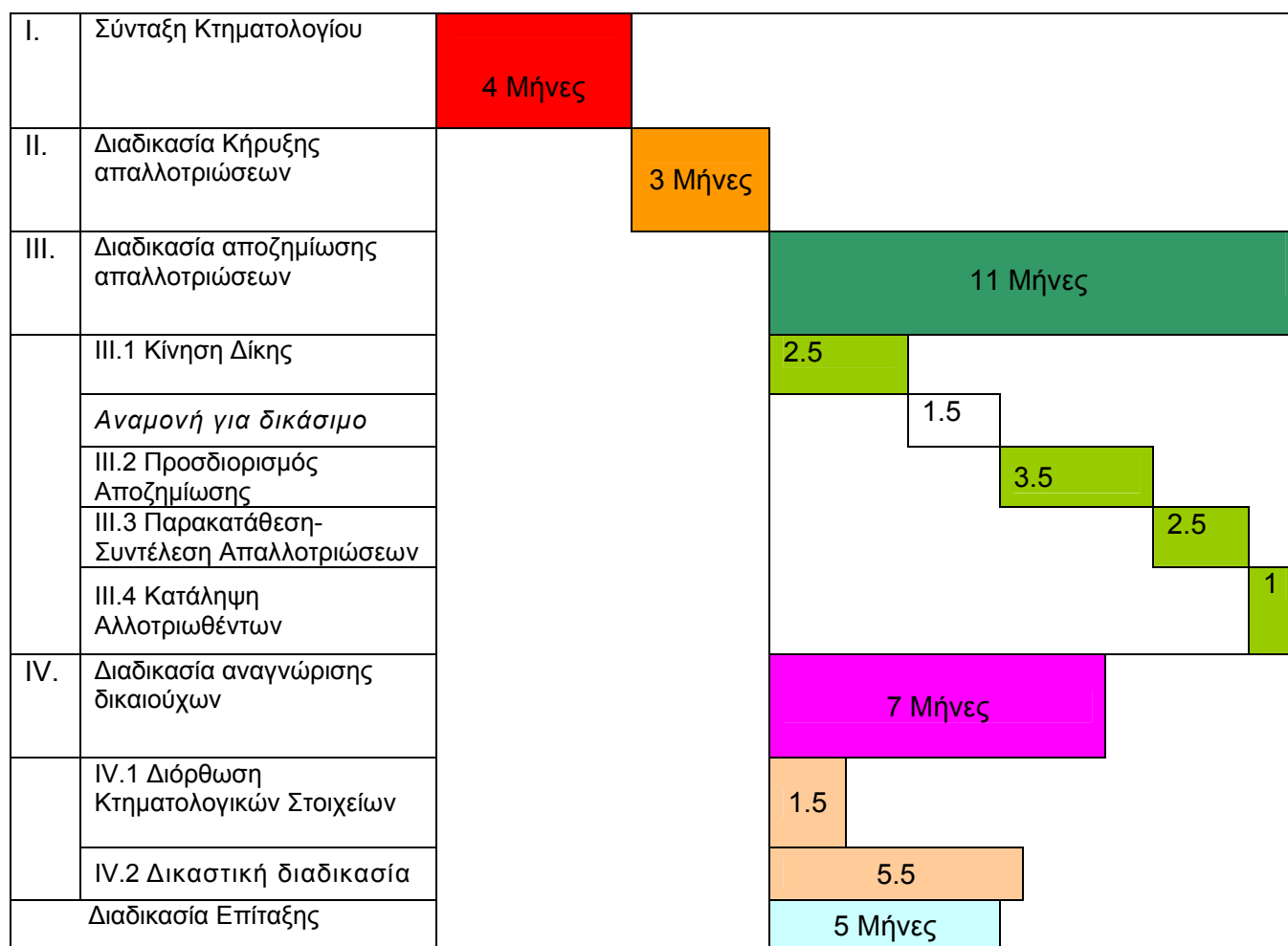
<u>Διαδικασία Αναγνώρισης Δικαιούχων</u>	7 Μήνες
Διόρθωση Κτηματολογικών στοιχείων	
Υποβολή αίτησης στην Αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση	
Άμεση εξέταση αίτησης από την αρχή που συνέταξε ή κήρυξε το κτηματολογικό διάγραμμα ή πλάνο	
Διόρθωση ή συμπλήρωση κτηματολογίων από την Αρχή που κήρυξε την αναγκαστική απαλλοτρίωση	
Διαβίβαση διορθωμένων κτηματολογικών στοιχείων από την εκδούσα Αρχή στον αρμόδιο Υποθηκοφύλακα	
Δικαστική διαδικασία .	7 Μήνες
Κατάθεση αίτησης ενδιαφερομένου στο μονομελές Πρωτοδικείο	
Αναμονή για δικάσιμο	
Συνεδρίαση Μονομελούς πρωτοδικείου για αναγνώριση των δικαιούχων	
Έκδοση οριστικής απόφασης Μονομελούς Πρωτοδικείου για αναγνώριση δικαιούχων	
Κοινοποίηση δικαστικής απόφασης από κτηματική υπηρεσία του Νομού	
Αποστολή αναγνωριστικής απόφασης από Κτηματική Υπηρεσία σε Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων – Κοινοποίηση στο ΥΠΕΧΩΔΕ & στο Υπ. Οικ.	

Παραλαβή αναγνωριστικής απόφασης από ΥΠΕΧΩΔΕ			
Παραλαβή αναγνωριστικής απόφασης από Υπ. Οικ.			
Αποζημίωση δικαιούχων από Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων			
Παραλαβή αποζημίωσης από δικαιούχους ιδιοκτήτες			

2.13 Διάγραμμα χρόνου διαδικασίας αναγνώρισης δικαιούχων
Πηγή: Μ.Ο.Δ. Α.Ε

2.6.2 Διαδικασία κατεπείγουσας Απαλλοτρίωσης

Η κατεπείγουσα απαλλοτρίωση εξυπηρετεί το Δημόσιο συμφέρον και κηρύσσεται προκειμένου να εκτελεστούν σημαντικά για την οικονομική ανάπτυξη της χώρας, τεχνικά έργα. Όπως έχει προαναφερθεί η διαδικασία της κατεπείγουσας απαλλοτρίωσης ακολουθεί τα ίδια βήματα με τη συνήθη διαδικασία με τη διαφορά όμως ότι μειώνονται αισθητά οι συνολικοί χρόνοι και έτσι η συνολική διαδικασία αγγίζει τους 18 μήνες. Πρόκειται λοιπόν για ολοκλήρωση της διαδικασίας σε 6 μήνες νωρίτερα από την τυπική διαδικασία.



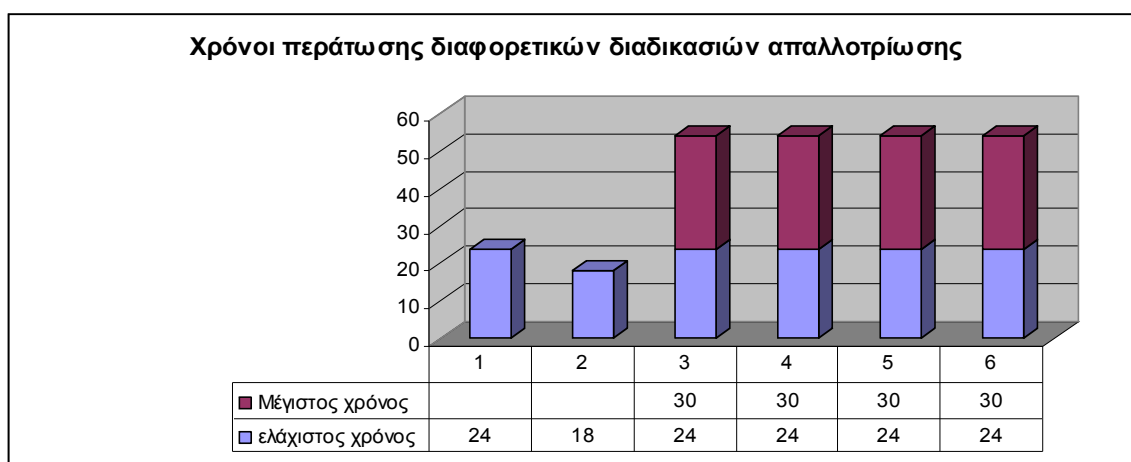
2.14 Διάγραμμα χρόνου κατεπείγουσας απαλλοτρίωσης
 Πηγή: Μ.Ο.Δ. Α.Ε

Το χρονικό διάστημα των 12 μηνών μπορεί λοιπόν να θεωρηθεί ως εφικτός χρόνος για την εγκατάσταση του Αναδόχου σε μια ταχύρρυθμη και καλά οργανωμένη διαδικασία. Συνεπώς, εάν θεωρηθεί ότι το κτηματολόγιο αρχίζει να συντάσσεται 6 μήνες περίπου πριν την ημερομηνία δημοπράτησης του έργου (χρόνος που συνήθως απαιτείται, μετά την οριστική μελέτη, για την ολοκλήρωση των μελετών εφαρμογής, των τευχών δημοπράτησης, κλπ.) και ότι οι διαδικασίες δημοπράτησης, η επιλογή, η ανάδειξη αναδόχου, η υπογραφή σύμβασης, κλπ., διαρκούν συνήθως άλλους 6 μήνες, τότε με την ανακήρυξη του αναδόχου είναι δυνατόν να είναι και η έκταση διαθέσιμη για την έναρξη των εργασιών εκτέλεσης του έργου.

Όλες οι υπόλοιπες διαδικασίες απαλλοτριώσεων όπως αυτές για έργα με φορέα εκτέλεσης ανώνυμη εταιρία, σε περιοχές εντός σχεδίου πόλης και υπέρ Δήμων και Κοινοτήτων ή υπέρ του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων έχουν συνολική εκτιμώμενη διάρκεια που κυμαίνεται μεταξύ των 24 και των 30 μηνών.

Οι προαναφερθείσες διάρκειες αποτελούν μέσες εκτιμήσεις βασισμένες στην μέχρι σήμερα εμπειρία, αλλά και στην ισχύουσα νομοθεσία. Είναι δε αρκετά ρεαλιστικοί χρόνοι, υπό την προϋπόθεση ότι δεν θα υπάρξουν αδικαιολόγητες καθυστερήσεις στη χρονική αλληλοδιαδοχή των διαδικασιών, δεν θα συμβούν αναβολές ή επαναλήψεις των δικασίμων, κάτι που μπορεί να ανατρέψει τα χρονοδιαγράμματα και δεν θα υπάρξουν μακροχρόνιες καθυστερήσεις για να ληφθούν οι υπογραφές Υπουργών και Περιφερειάρχη.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται σχηματικά οι χρόνοι περάτωσης της κάθε διαδικασίας ξεχωριστά έτσι ώστε να υπάρχει ένα υπέρ και ένα κάτω μέτρο σύγκρισης.



Υπόμνημα

- 1 Συνήθης διαδικασία απαλλοτριώσεων
 - 2 Διαδικασία κατεπείγουσας απαλλοτρίωσης
 - 3 Διαδικασία απαλλοτριώσεων για έργα με φορέα εκτέλεσης ανώνυμη εταιρία
 - 4 Διαδικασία απαλλοτριώσεων σε περιοχές εντός σχεδίου πόλεως
 - 5 Απαλλοτριώσεις υπέρ Δήμων και Κοινοτήτων
 - 6 Απαλλοτριώσεις υπέρ Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων
 - 7 Συνήθης διαδικασία απαλλοτριώσεων
- 2.15 Διάγραμμα χρόνων διαφορετικών ειδών απαλλοτριώσεων

2.6.3 Διαδικασία Ανάκλησης Απαλλοτρίωσης

Με βάση την ισχύουσα νομοθεσία, μια απαλλοτρίωση μπορεί να ανακληθεί αυτοδικαίως εάν δεν έχει συντελεστεί μέσα σε 18 μήνες από την έκδοση της δικαστικής απόφασης. Επίσης μπορεί να ανακληθεί υποχρεωτικά εάν δεν έχει καθοριστεί δικαστικά η αποζημίωση, 4 χρόνια μετά την κήρυξη της απαλλοτρίωσης. Τέλος μπορεί να ανακληθεί μερικώς ή ολικώς πριν ή μετά τη συντέλεσή της. Η βεβαίωση της πράξης της ανάκλησης γίνεται με έκδοση σχετικής απόφασης της αρχής που κήρυξε την απαλλοτρίωση αφού έχει ήδη δημοσιευθεί στο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως.

2.6.4 Διαδικασία Επίταξης

Η διαδικασία της επίταξης αφορά την έγκαιρη δέσμευση της προς απαλλοτρίωσης έκτασης και στη συντομότερη απόδοσή της για την εγκατάσταση του Αναδόχου και την έναρξη κατασκευής του έργου. Ξεκινά αμέσως μετά από την έκδοση της απόφασης κήρυξης, ενώ παράλληλα η συνήθης διαδικασία της απαλλοτρίωσης εξελίσσεται κανονικά μέχρι την ολοκλήρωσή της. Η συνολική εκτιμώμενη διάρκεια της διαδικασίας είναι 5 μήνες εκ των οποίων οι 20 ημέρες απαιτούνται για να ληφθεί η υπογραφή του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ για την έγκριση της επίταξης. Η διαδικασία της επίταξης αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα και πολυπλοκότερα κεφάλαια των απαλλοτριώσεων δεδομένου ότι έχει θεωρηθεί ως αντισυνταγματική και έρχεται σε

ρήξη με το άρθρο εκείνο του νόμου κατά το οποίο πριν από την καταβολή της οριστικής ή προσωρινής αποζημίωσης διατηρούνται ακέραια όλα τα δικαιώματα του ιδιοκτήτη και δεν επιτρέπεται η κατάληψη.

2.7 Προσδιορισμός της Αξίας των απαλλοτριούμενων εκτάσεων

Ένα από τα πιο σημαντικά ζητήματα στο θεσμό των απαλλοτριώσεων που όχι μόνο εγείρει αντιδράσεις από την πλευρά των ιδιοκτητών αλλά και μακροχρόνιες καθυστερήσεις είναι το ζήτημα του προσδιορισμού της αξίας των απαλλοτριούμενων εκτάσεων που στην ουσία καθορίζει το ύψος της αποζημίωσης που λαμβάνουν οι θιγόμενοι. Μέσω της δικαστικής οδού σήμερα δίνεται η λύση στο συγκεκριμένο ακανθώδες ζήτημα, κατά γενική ομολογία όμως το τοπίο είναι ομιχλώδες και δεν ισχύουν για όλες τις περιπτώσεις τα ίδια μέτρα και σταθμά με αποτέλεσμα το σύστημα να μην θεωρείται δίκαιο. Παράλληλα, εξαιτίας των μεγάλων αναμονών για τη δικάσιμο καθώς και με τις ενστάσεις και αναβολές που μπορούν να επιζητήσουν οι ιδιοκτήτες των απαλλοτριούμενων εκτάσεων η κατάσταση περιπλέκεται ακόμα περισσότερο. Στο παρόν κεφάλαιο θα γίνει αναφορά στον προσδιορισμό της αξίας των απαλλοτριούμενων εκτάσεων καθώς και στις μεθόδους εκτίμησης των ακινήτων που βρίσκονται κοντά σε απαλλοτριούμενες εκτάσεις. Αρχικά όμως θα γίνει μια αναφορά για το τι ισχύει στο διεθνές σκηνικό στον τομέα προσδιορισμού της αξίας των απαλλοτριώσεων και έτσι θα γίνει μια προσπάθεια να γίνει μια σύγκριση ώστε να προκύψουν χρήσιμα συμπεράσματα.

2.7.1 Προσδιορισμός της Αξίας με βάση δεδομένα σε διεθνή κλίμακα

Τα δεδομένα που θα αναπτυχθούν στο παρόν κομμάτι έχουν προκύψει μετά από έκθεση που έχει συνταχθεί από τον Kauko VIITANEN για λογαριασμό της FIG στα πλαίσια της εβδομάδας εργασιών που έλαβε χώρα στις 16 με 21 Απριλίου του 2005 στην Αίγυπτο. Ο τίτλος της μελέτης είναι « Εκτίμηση και Διαχείριση των Αξιών Γης» και μέσα σε αυτή την έκθεση αναφέρεται και η μέθοδος της απαλλοτρίωσης καθώς και ο τρόπος για τον πιο δίκαιο προσδιορισμό της Αξίας των απαλλοτριούμενων εκτάσεων.

Με βάση λοιπόν έκθεση της FIG η αποζημίωση της Γης εξαρτάται από την ισχύουσα νομοθεσία της κάθε χώρας. Η βασική όμως ιδέα θα πρέπει να είναι ότι η οικονομική κατάσταση του θιγόμενου ιδιοκτήτη θα πρέπει να παραμένει η ίδια μετά την τέλεση της απαλλοτρίωσης. Οποιαδήποτε ζημία ή κέρδος σε προσωπικό επίπεδο θα πρέπει να είναι εκτός της νοοτροπίας που θα διέπει την διαδικασία της αποζημίωσης. Το βασικότερο όμως ζήτημα που εγείρεται είναι αν ο ιδιοκτήτης θα είναι σε θέση μετά την τέλεση της απαλλοτρίωσης να αποκτήσει ένα όμοιας αξίας κομμάτι Γης στην ίδια τιμή, παρότι ο σκοπός της αποζημίωσης κινείται προς αυτή την κατεύθυνση.

Σε πιο πρακτικό επίπεδο, θα πρέπει η αποζημίωση να καλύπτει την αντικειμενική τιμή του απαλλοτριωμένου ακινήτου που στη προκειμένη περίπτωση εξισώνεται με την τιμή της αγοράς. Παράλληλα, θα πρέπει η αποζημίωση να περιλαμβάνει και την μείωση της αξίας της εναπομένουσας ιδιοκτησίας, τις τυχόν καταστροφές και τα κόστη που οδηγούν σε αποδυνάμωση της αρχικής οικονομικής κατάστασης του θιγόμενου ιδιοκτήτη. Ουσιαστικά η αποζημίωση μπορεί να υπολογιστεί ως η διαφορά της αξίας του ακινήτου πριν και μετά την απαλλοτρίωση. Ο βασικός κανόνας για την αξιολόγηση της αποζημίωσης όπως αναφέρθηκε είναι η αγοραία αξία και η βασική μέθοδος εκτίμησης της είναι αυτή της σύγκρισης των πωλήσεων παρόλο που η μέθοδος του εισοδήματος και σε ορισμένες περιπτώσεις και η μέθοδος του κόστους εκεί όπου δεν υπάρχει δραστηριότητα στην αγορά μπορούν επίσης να χρησιμοποιηθούν. Ακόμα μια μέθοδος η οποία μπορεί να συνυπολογιστεί επικουρικά είναι αυτή της εξομοίωσης της αγοράς. Αυτό δείχνει να σημαίνει ότι η καθοδήγηση στα διεθνή πρότυπα αξιολόγηση θα είναι πολύ πρακτικά στον καθορισμό των αποζημιώσεων. Εντούτοις, μάλλον πολύ σοβαρή αδυναμία έχει παρουσιαστεί στην εφαρμογή των μεθόδων της αγοραίας αξίας για τον καθορισμό των αποζημιώσεων. Αυτό που υποστηρίζεται έντονα είναι ότι η χρήση αυτών των μεθόδων για την

εκτίμηση της αξίας οδηγεί συστηματικά σε πολύ χαμηλότερες τιμές. Ειδικά όταν η αποζημίωση βασίζεται σε τιμές που έχουν αποτιμηθεί κατά τη διάρκεια κύκλου ύφεσης, τότε η τιμή που αυτή θα λάβει μπορεί να είναι τόσο χαμηλή που ο θιγόμενος ιδιοκτήτης δεν θα έχει τη δυνατότητα να αποκτήσει ένα ακίνητο παραπλήσιας αξίας και έτσι θα έχει υποστεί ζημία. Για αυτό το λόγο προτείνεται ότι κατά τη διαδικασία του καθορισμού μιας δίκαιης αποζημίωσης θα πρέπει να υπάρξει αιτιολόγηση για τη χρησιμοποίηση ενός ορισμένου περιθωρίου ασφάλειας σε σχέση με το ποσό που υπολογίζεται με τις συμβατικές μεθόδους αξιολόγησης.

Εκτός από τους συστηματικούς λόγους υπάρχουν και άλλοι λόγοι για να βγουν προς τα έξω μερικές βασικές αρχές για μια αποζημίωση. Πιο συγκεκριμένα οι παρακάτω βασικές αρχές θα πρέπει να εκπληρωθούν προκειμένου να πληρωθεί μια αποζημίωση:

1. Οικονομική Αρχή
 - Η ζημία πρέπει να είναι οικονομική. Οι συναισθηματικές παράμετροι δεν θα πρέπει να συνυπολογίζονται στην αποζημίωση.
 - Αξία πολυτελείας μπορεί να αποζημιώνεται.
 2. Αρχή αιτιότητας
 - Η απώλεια και η εφαρμογή του προγράμματος απαλλοτρίωσης πρέπει να έχουν μια αποδεκτή αιτιώδη σύνδεση.
 3. Αρχή νομιμότητας
 - Τα ενδιαφέροντα που προστατεύονται από το νόμο αποζημιώνονται μόνο.
 - Το δυνητικό δικαίωμα ότι ο καθένας έχει δικίο δεν αποζημιώνεται
 - Η αποζημίωση πρέπει να αφορά και να καταβάλλεται μόνο για χρήσεις που επιτρέπονται από το νόμο.
 - Κάποιος πρέπει να είναι εκτεθειμένος στην αποζημίωση.
 4. Αρχή ενδιαφερόμενου μέρους
 - Έχων δικαίωμα στην αποζημίωση, μόνο το μέρος που πραγματικά έχει ανάμειξη
 5. Αρχή της Λογικής
- Οι υποθέσεις και οι επιχειρηματολογίες που σχετίζονται με την αποζημίωση θα πρέπει να χαρακτηρίζονται από συνέπεια.
6. Αρχή της πιθανότητας
 - Το πιο πιθανό είναι να καθοριστεί η αποζημίωση με βάση την προσδοκούμενη ανάπτυξη.
 - Η αποζημίωση δεν θα πρέπει να βασιστεί σε ελπίδες ή αβάσιμα επιχειρήματα
 7. Αρχή της αβεβαιότητας
 - Η απώλεια πρέπει να εξακριβωθεί σαφώς
 - Οι ελάχιστες απώλειες δεν αντισταθμίζονται

Επιπλέον, η αποζημίωση θα πρέπει να βασίζεται στο τι ο μεταφορέας χάνει και όχι στο τι ο θιγόμενος από την απαλλοτρίωση ιδιοκτήτης παίρνει. Πολλές από αυτές τις αρχές μπορεί να οδηγήσουν σε προβληματικές καταστάσεις. Σε πολλές χώρες, η αγκίστρωση στα ιδιοκτησιακά δικαιώματα και η χρήση ξένης ιδιοκτησίας για αποκόμιση κέρδους στα πλαίσια όπου η ιδιοκτησία δεν καταστρέφεται είναι μάλλον αβέβαια. Οι άδειες που απαιτούνται για την παροχή αυτή, τις περισσότερες φορές είτε δεν πληρούν τις απαραίτητες πιστοποιήσεις, είτε δεν είναι ευρέως κατανοητή η χρήση τους από τους πολίτες. Παραδείγματος χάρη, μέσα από την αποκαλούμενη άτυπη τακτοποίηση, οι αποζημιώσεις θα παρέμεναν τελείως απλήρωτες. Πρακτικά επίσης παραδείγματα δείχνουν πως οι αποζημιώσεις δεν πληρώνονται πάντα ή η πληρωμή τους καθυστερεί εξαιτίας έλλειψης χρημάτων από την πλευρά του υπέρ ου γίνεται η απαλλοτρίωση. Πολλοί άνθρωποι χάνουν τις κατοικίες τους και τα αναγκαία για τη διαβίωση τους αγαθά, όπως οι καλλιέργειές τους, χωρίς να έχουν τη δυνατότητα να αγοράσουν νέα. Υπάρχουν επίσης περιοχές όπου δεν είναι πλέον

διαθέσιμα βιώσιμα τμήματα γης ακόμα κι αν η αποζημίωση έχει πληρωθεί είτε γιατί δεν υπάρχουν αποθέματα, είτε γιατί η αγορά δεν λειτουργεί. Σε αυτές τις περιπτώσεις, οι απαλλοτριώσεις που βασίζονται στη χρηματική αποζημίωση δεν θεωρούνται και η πιο ενδεδειγμένη μέθοδος καθώς απαιτούνται περαιτέρω προσαρμογές με βάση τις ισχύουσες καταστάσεις.

2.7.2 Προσδιορισμός της Αξίας στην Ελληνική πραγματικότητα

Στη χώρα μας, για την κατασκευή του πλήθους των μεγάλων δημοσίων έργων απαιτείται απόκτηση γης που ως επί των πλείστων ανήκει σε μικροϊδιοκτήτες και είναι κατακερματισμένη. Ο πιο πρόσφορος τρόπος για τη συγκέντρωση αυτής της γης και την κατασκευή των έργων είναι μέσω των απαλλοτριώσεων. Μετά την από την κήρυξη της απαλλοτρίωσης και τον καθορισμό της αποζημίωσης από τα πολιτικά δικαστήρια η γη έχει πλέον περάσει στο Δημόσιο. Το ζήτημα όμως που ανακύπτει και απασχολεί ευρέως όλους όσους αναμειγνύονται σε αυτή τη διαδικασία είναι με ποια κριτήρια προσδιορίζεται η αποζημίωση της γης και ποιες παράμετροι λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της.

Κατ' αρχάς, η αποζημίωση πρέπει να είναι πλήρης και να ανταποκρίνεται στην αξία του απαλλοτριωμένου ακινήτου κατά τον χρόνο της συζήτησης ενώπιον του δικαστηρίου για τον προσωρινό και οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης που αποτελεί και τον κρίσιμο χρόνο.

Τα κριτήρια για τον προσδιορισμό της τιμής είναι η αξία ομοειδών ακινήτων και παρακειμένων ακινήτων κατά τον κρίσιμο χρόνο λαμβάνοντας υπόψη τις αντικειμενικές αξίες, συμβόλαια μεταβίβασης και πρόσοδο του απαλλοτριούμενου.

Για τον προσδιορισμό της αξίας δεν λαμβάνονται υπόψη:

- α) Η μεταβολή της αξίας λόγω της απαλλοτρίωσης
- β) Ενδεχόμενη μεταβολή της αξίας από ενέργειες του ιδιοκτήτη μετά την ανακοίνωση της απαλλοτρίωσης.

Για τον καθορισμό της προσωρινής τιμής αρμόδιο είναι το Μονομελές Πρωτοδικείο της περιοχής που βρίσκεται όλη η απαλλοτριούμενη έκταση ή το μεγαλύτερο τμήμα αυτής. Για τον καθορισμό της οριστικής τιμής αρμόδιο είναι το εφετείο στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται η απαλλοτριούμενη έκταση ή το μεγαλύτερο τμήμα αυτής. Στο εφετείο προβλέπεται και η δυνατότητα ορισμού πραγματογνώμονα ο οποίος θα εκτιμήσει την αξία των απαλλοτριούμενων.

Στην πλήρη αποζημίωση πρέπει να περιλαμβάνονται όχι μόνο η αξία του εδάφους αλλά και των συστατικών του. Σύμφωνα με Δικαστικές αποφάσεις τέτοια συστατικά είναι, τα κτίσματα, τα δένδρα, οι υδραυλικές και μηχανολογικές εγκαταστάσεις, τα δίκτυα ύδρευσης, το νερό της πηγής. Δεν αποτελούν συστατικό οι νεροχύτες, οι μπανιέρες, οι διαφημιστικές πινακίδες, τα ντουλάπια, οι τέντες. Στα κτίσματα ο προσδιορισμός γίνεται ανά κυβικό μέτρο. Στα εργοστάσια πρέπει να υπολογίζεται η αξία των μηχανημάτων και η αξία εγκατάστασης αυτών. Πρέπει να τονιστεί ότι για την αποζημίωση κτίσματος δεν ελέγχεται η νομιμότητα αυτού (δηλαδή αν είναι αυθαίρετο ή όχι). Βέβαια το αυθαίρετο κτίσμα έχει μειωμένη αξία. Δεν αποτελεί συστατικό το επί πράγματος κοινής χρήσης (όπως π.χ. ο αιγιαλός κλπ) οποιασδήποτε φύσης και μορφής κατασκευήσ. Το λατομείο δεν αποτελεί ενιαίο σύνολο με το έδαφος γι' αυτό και σε περίπτωση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης πρέπει να ορίζεται χωριστά η αποζημίωση για το έδαφος και η αποζημίωση για το δικαίωμα της εκμετάλλευσης του λατομείου. Στην οφειλόμενη αποζημίωση περιλαμβάνεται και η δαπάνη για τη λήψη άδειας ανοικοδόμησης του προς απαλλοτρίωση ακινήτου, έστω και αν ανακλήθηκε αυτή λόγω της απαλλοτρίωσης, και η δαπάνη για την αμοιβή μηχανικού.

Εάν κηρυχθεί απαλλοτρίωση σε χώρους που περιβάλλουν μνημεία κλπ, τότε δεν υπολογίζεται στην αποζημίωση η μείωση, λόγω αρχαιοτήτων, των ακινήτων. Η μείωση λόγω αρχαιοτήτων πληρώνεται χωριστά.

Υπάρχει πρόταση να αποζημιώνεται η μεταφορά ιδιοκτησίας η οποία λειτουργεί ως επιχείρηση. Δηλαδή πρέπει να υπολογίζονται αυτοτελώς κατά τη συζήτηση η εμπορική φήμη και η πελατεία, η οικονομική αξία της επιχείρησης καθώς και η ζημιά του ιδιοκτήτη από την παύση της λειτουργίας της, που επέρχεται ως άμεση συνέπεια της απαλλοτρίωσης. Όλα τα προαναφερθέντα περιλαμβάνονται στα άυλα αγαθά της επιχείρησης. Το Ευρωπαϊκό Δικαστήριο Δικαιωμάτων του Ανθρώπου έχει επισημάνει ότι η πελατεία αντιστοιχεί σε περιουσιακό αγαθό το οποίο εντάσσεται στην έννοια της ιδιοκτησίας. Πλήρης αποζημίωση νοείται εκείνη με την οποία ο ιδιοκτήτης του απαλλοτριούμενου μπορεί να το αντικαταστήσει με άλλο ισάξιο. Η ολομέλεια του Αρείου Πάγου με την 8/1999 απόφασή της, είχε κρίνει ως νόμιμη την αξίωση αποζημίωσης ιδιοκτήτη για την δαπάνη μετεγκατάστασης της επιχείρησής του.

Εάν απαλλοτριωθεί τμήμα ακινήτου με αποτέλεσμα η αξία του τμήματος, που απομένει στον ιδιοκτήτη, να μειωθεί ή τμήμα αυτού να γίνει άχρηστο για την χρήση που προορίζεται, με την απόφαση προσδιορισμού της αποζημίωσης για το απαλλοτριούμενο τμήμα προσδιορίζεται και ιδιαίτερη αποζημίωση για το τμήμα που απομένει στον ιδιοκτήτη η οποία καταβάλλεται μαζί με την αποζημίωση για το απαλλοτριωμένο. Ο ιδιοκτήτης με αίτηση στο δικαστήριο πρέπει να ζητήσει της ιδιαίτερη αυτή αποζημίωση.

Εάν η γραμμή που ορίζει την απαλλοτριούμενη έκταση, τέμνει ένα κτίσμα, τότε πρέπει να ελεγχθεί η στατική επάρκεια του εναπομείναντος κτίσματος. Υπάρχουν πάρα πολλές δικαστικές αποφάσεις που ορίζουν ότι εάν το εναπομένον κτίσμα είναι στατικώς ανεπαρκές, τότε το Δημόσιο πρέπει να αποζημιώσει και το εναπομένον κτίσμα. Εκτός της στατικής ανεπάρκειας πρέπει να ληφθεί υπόψη και η λειτουργική ανεπάρκεια μιας λειτουργικής μονάδος, διότι προβλέπεται η πλήρης απαλλοτρίωση όταν το ακίνητο καθίσταται λειτουργικά αδύνατο. (Εισήγηση: «*Η εκτίμηση των ακινήτων στις απαλλοτριώσεις*» Κωνσταντίνος Δεσύπρης)

2.7.3 Εκτίμηση ακινήτων που ευρίσκονται κοντά σε απαλλοτριούμενες εκτάσεις

Στο παρόν κεφάλαιο θα αναπτυχθεί η διαδικασία εκτίμησης των ακινήτων που βρίσκονται κοντά σε απαλλοτριούμενες εκτάσεις. Αρχικά θα πρέπει να τονιστεί ξεκινώντας πως καμία διάταξη δεν περιορίζει το κράτος να κηρύξει απαλλοτρίωση που μεταβάλει τον προορισμό των υπολοίπων (ομόρων κλπ) ακινήτων. Επιπλέον, το Δημόσιο δεν αποζημιώνει τα όμορα ακίνητα για ζημιές που υφίστανται από την επιρροή της απαλλοτρίωσης.

Με τις διατάξεις του άρθρου 1 § 1 και 3 του Ν. 653/77 καθιερώνεται τεκμήριο ωφελείας του παρόδιου ιδιοκτήτη εδάφους που απαλλοτριώνεται για την διάνοιξη οδού (αυτοαποζημίωση). Για τα εντός σχεδίου το μέγιστο πλάτος ορίζεται στα 30 μ. και για τα εκτός σχεδίου στις Εθνικές Οδούς 50 μ. και στις επαρχιακές 20 μ. Στον συγκεκριμένο νόμο θεωρήθηκε ότι όλα τα οικόπεδα που συνορεύουν με οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στη διανοιγόμενη οδό αποκτούν πρόσθετη αξία και ως εκ τούτου πρέπει να καταβάλλουν αποζημίωση στο Δημόσιο το ύψος της οποίας καθορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 653/77. Για να τεθεί σε εφαρμογή το άρθρο που προέβλεπε την αποζημίωση έπρεπε να εκδοθούν διατάγματα που θα καθόριζαν τον τρόπο εφαρμογής. Αυτό δεν έγινε και έτσι το άρθρο δεν τέθηκε ποτέ σε ισχύ.

Από τα παραπάνω όμως φαίνεται ότι από παλαιά είχε διαπιστωθεί ότι τα γειτονικά οικόπεδα, κυρίως μιας διανοιγόμενης ανοικτής οδού, αποκτούν πρόσθετη αξία και ως εκ τούτου έπρεπε να συνεισφέρουν στο κόστος της απαλλοτρίωσης. Όμως έχει γίνει παραδεκτό ότι η κατασκευή ενός έργου δεν είναι αυταπόδεικτο και αιτία αύξησης της αξίας των γειτονικών ακινήτων και πολλές φορές επιδρά μειωτικά στην τιμή αυτών.

Εάν λόγω της απαλλοτρίωσης επέρχεται πλήρης αχρήστευση του οικοπέδου τότε είναι υποχρεωτική η κήρυξη απαλλοτρίωσης και γι' αυτό διαφορετικά ή μη κήρυξη θεωρείται παράνομη (Α.Π. 5/1993 Εφημερίδα Ελλήνων Νομικών 1994).

Από το 1997 έως το 2000 το τεκμήριο της αυτοαποζημίωσης δεν ήταν μαχητό.

Από το 2000 με απόφαση του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου είναι μαχητό.

Στοιχεία για την εκτίμηση των εκτάσεων.

Η κατασκευή ενός έργου είναι φανερό ότι μπορεί να επιφέρει αλλαγές στην αξία των γειτονικών ακινήτων. Στοιχεία που πρέπει να ληφθούν υπόψη για την εκτίμηση των εκτάσεων είναι:

α) Η αξιοποίηση των σχετικών πράξεων σε ακίνητα από το δημόσιο, τον ευρύτερο δημόσιο τομέα, τις τράπεζες.

β) Η κεφαλαιοποίηση μισθωτικών αποδόσεων.

γ) Η κυκλοφορία της οδού.

Πρέπει να σημειώσουμε ότι οι μεγάλοι οδικοί άξονες είναι κλειστοί οδοί. Έτσι υπάρχει δυσκολία επικοινωνίας των δυο πλευρών της οδού, επίσης και η επικοινωνία των παροδίων οικοπέδων με τις οδούς.

Στις εξόδους και εισόδους των οδών παρατηρείται αύξηση των τιμών των οικοπέδων διότι υπάρχει επικοινωνία των χρηστών των οδών με τα οικόπεδα. Το ίδιο φαινόμενο παρατηρήθηκε και ύστερα από την κατασκευή τμημάτων του μετρό όπου στους σταθμούς αυτού παρατηρήθηκε μεγάλη αύξηση αξίας γης, καταστημάτων ενοικίων κλπ.

Στη μείωση των τιμών των οικοπέδων, λόγω κατασκευής κυρίως κλειστής οδού μεγάλης κυκλοφορίας συντελούν και τα πάρα κάτω επιβαρυντικά στοιχεία:

α. Ηχορύπανση

β. Ατμοσφαιρική ρύπανση

γ. Περιορισμός κυκλοφορίας και επικοινωνίας των άνωτι οικοπέδων.

δ. Κίνδυνοι λόγω της κυκλοφορίας

ε. Μείωση ορατότητας όταν τα οικόπεδα συνορεύουν με επίχωμα της οδού.

Σαν παράδειγμα αναφέρομαι στον ανισόπεδο κόμβο Κύμης όπου γέφυρά της περνά στο ύψος του πρώτου ορόφου μιας πολυκατοικίας και απέχει απ' αυτήν 1,5 μ. Το διαμέρισμα αυτό δεν απέκτησε κανένα όφελος όμως ο ιδιοκτήτης επιβαρύνθηκε με τεκμήριο ωφελείας. Είχε όμως το δικαίωμα να ζητήσει από το δικαστήριο πρόσθετη αποζημίωση λόγω μείωσης αξίας του εναπομείναντος.

Πολλές φορές ο δρόμος κόβει στα δύο μεγάλα κτήματα με αποτέλεσμα να τους στερεί επικερδείς ιδιότητες. Αναφέρουμε ως παράδειγμα την ιδιωτική πολεοδόμηση η οποία επιτρέπεται από ένα ορισμένο εμβαδόν και πάνω, την οικοδόμηση κτίσματος εκτός σχεδίου στα 4 ή στα 20 στρ. κλπ.

Επίσης στις μεγάλες επιχειρήσεις όταν η οδός, και μάλιστα όταν είναι κλειστή, τέμνει τις εκτάσεις της επιχείρησης τότε δημιουργούνται πρόσθετες δαπάνες ασφαλείας, λειτουργίας των τμημάτων της επιχείρησης κλπ.

Όλα τα παραπάνω έχουν χρησιμοποιηθεί ως επιχειρήματα στα δικαστήρια και έχουν βγει πολλές δικαστικές αποφάσεις που πληρώνουν πρόσθετη αμοιβή για μείωση αξίας του εναπομείναντος.

Για τα άλλα οικοπέδα που είναι πλησίον στα έργα αλλά δεν τέμνονται από αυτά δεν προβλέπεται οποιαδήποτε αποζημίωση. Παρόμοια δυσμενή προβλήματα με τους κλειστούς δρόμους παρουσιάζουν οι κατασκευές μεγάλων ανοικτών διωρύγων ή αποχετευτικών τάφρων.

Η εξέλιξη της αξίας των ακινήτων ύστερα από την κατασκευή ενός έργου είναι πολλές φορές απρόβλεπτη. Έτσι στη λεωφόρο Κύμης μπροστά από πέντε μονοκατοικίες σε απόσταση περίπου 5 μέτρων από τις προσόψεις τους, κατασκευάστηκε ένα μεγάλο τοίχωμα που φαινόταν ότι θα κατέστρεφε τις κατοικίες. Η εξέλιξη όμως ήταν διαφορετική διότι βελτίωσε τα μέγιστα την ποιότητα ζωής αυτών (Μείωση τοπικής κυκλοφορίας, άνετος χώρος στάθμευσης κλπ) και έτσι οι κατοικίες αυτές ενώ αρχικά είχαν εγκαταληφθεί, επαναχρησιμοποιήθηκαν.

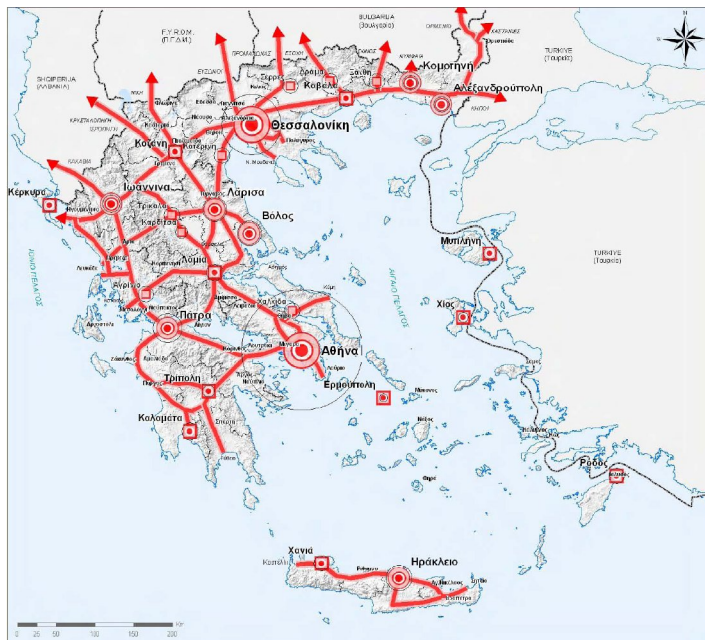
Γενικά δεν υπάρχει κανόνας που να ορίζει την αύξηση ή την μείωση των τιμών των ακινήτων μετά την κατασκευή ενός έργου. Πρέπει να σημειώσουμε ότι πολλές φορές, το μέγεθος ενός έργου επέφερε αλλαγή χρήσης της γης. (Εισήγηση: «*Η εκτίμηση των ακινήτων στις απαλλοτριώσεις*» Κωνσταντίνος Δεσύπρης)

3. ΤΑ ΕΡΓΑ

3.1 Εισαγωγή

Οι κοινωνικοπολιτικές εξελίξεις στην ευρύτερη περιοχή των Βαλκανίων της τελευταίας δεκαετίας επέβαλαν τον επανασχεδιασμό των κυριότερων οδικών έργων της χώρας μας προκειμένου να δημιουργηθούν οδικοί άξονες υψηλών προδιαγραφών που να εντάσσονται στα διευρωπαϊκά δίκτυα μεταφορών και να αναβαθμίζουν την θέση της χώρας μας στον Ενιαίο Ευρωπαϊκό Οικονομικό Χώρο. Στα πλαίσια αυτά σχεδιάστηκε και κατασκευάζεται η Εγνατία Οδός με τους κάθετους σε αυτήν βαρύνουσας σημασίας οδικούς άξονες, η ΠΑΘΕ, η Ιόνια Οδός, ο άξονας της Πελοποννήσου που ενώνει την Κόρινθο, με την Τρίπολη, την Καλαμάτα και τη Σπάρτη, ο αυτοκινητόδρομος της Κεντρικής Ελλάδος, της Θεσσαλονίκης με τα Νέα Μουδανιά, οι αστικοί αυτοκινητόδρομοι Αττικής (Αττική Οδός) και Θεσσαλονίκης καθώς και ο κύριος οδικός άξονας της Κρήτης και λοιπών μικρότερων νησιών.

Τα έργα αυτοκινητοδρόμων με την ολοκλήρωση του υφιστάμενου σχεδιασμού θα δώσουν την παρακάτω εικόνα στον ελλαδικό χώρο (βλ. χάρτη).



3.1 Χάρτης : Υφιστάμενο και Σχεδιαζόμενο δίκτυο Αυτοκινητοδρόμων

Πηγή: ΥΠΕΧΩΔΕ, 2007

Στο συγκεκριμένο κεφάλαιο θα μελετηθούν σε πρακτικό επίπεδο όλες οι θεωρητικές προσεγγίσεις που έγιναν στα προηγούμενα κεφάλαια στον τομέα των απαλλοτριώσεων. Η διαδικασία των απαλλοτριώσεων αποτελεί το πιο σημαντικό και συνάμα πρωταρχικό κομμάτι για την εκτέλεση ενός Δημοσίου Έργου δεδομένου ότι για την κατασκευή τους είναι αναγκαία η συγκέντρωση των απαιτούμενων εδαφικών εκτάσεων που μέχρι πρότινος ήταν κατακερματισμένες σε ιδιώτες. Ο πιο συνηθής τρόπος για την απόκτηση αυτών των εκτάσεων είναι μέσω της διαδικασίας της απαλλοτριώσης.

Τα έργα που θα εξεταστούν ενδελεχώς στο παρόν κεφάλαιο αφορούν τον Οδικό άξονα της Εγνατίας Οδού που έχει κατασκευαστεί, τον αστικό αυτοκινητόδρομο Αττικής (Αττική Οδός) και συγκεκριμένα δύο τμήματα – ένα εντός σχεδίου πόλης και

ένα εκτός σχεδίου – ώστε να επισημανθούν και να εξεταστούν οι διαφορές και τμήμα της Ιονίας Οδού, της οποίας η κατασκευή βρίσκεται σε εξέλιξη. Πιο αναλυτικά τα τμήματα των εν λόγω οδικών αξόνων που εξετάστηκαν ως προς το κομμάτι των απαλλοτριώσεων είναι τα κάτωθι:

Εγνατία Οδός:

- Βελτίωση και διαπλάτυνση της Εγνατίας Οδού στο τμήμα του ανισόπεδου κόμβου της περιοχής του Δερβενίου - Νυμφόπετρα με παράλληλη χωροθέτηση του σταθμού διοδίων στη χ.θ. 16+ 600 στη Νυμφόπετρα του Δήμο Εγνατίας του Νομού Θεσσαλονίκης.

Αττική Οδός:

- Διεύρυνση της Λεωφόρου Σταυρού – Ελευσίνας στη συμβολή της με τη Λεωφόρο Φυλής στο Δήμο Άνω Λιοσίων (εκτός σχεδίου πόλης περιοχή).
- Θέση Ανισόπεδου κόμβου Πλακεντίας στα όρια των Δήμων Βριλησίων – Χαλανδρίου και Αγίας Παρασκευής (εντός σχεδίου πόλης περιοχή).

Ιόνια Οδός:

- Η ευρεία παράκαμψη της περιοχής του Αγρινίου από τη Χ.Θ.18+700 έως Χ.Θ. 34+400.

Σε όλα τα έργα θα μελετηθεί η διαδικασία που ακολουθήθηκε για την περάτωση της απαλλοτρίωσης, οι χρόνοι που απαιτήθηκαν και οι αποζημιώσεις που επιδικάστηκαν. Η διαδικασία που ακολουθήθηκε θα εξεταστεί μέσω της αλληλουχίας των εγγράφων που ανταλλάχθηκαν μεταξύ των αρμοδίων υπηρεσιών του ΥΠΕΧΩΔΕ, του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών, του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, της Κτηματικής Υπηρεσίας και του Εθνικού Τυπογραφείου. Όλοι οι υπόλοιποι φορείς που αναμειγνύονται στη διαδικασία υποδηλώνονται μέσα από αυτά τα έγγραφα. Οι χρόνοι που απαιτήθηκαν για την ολοκλήρωση της διαδικασίας των απαλλοτριώσεων θα καταγραφούν από τη χρονική αλληλουχία των εν λόγω εγγράφων και θα ακολουθήσει σύγκριση με τους μέσους χρόνους που παρουσιάστηκαν στο 2^ο κεφάλαιο και έχουν καταγραφεί με βάση τη μελέτη της Ανωλύμου Εταιρίας, Μονάδας της Οργάνωσης και Διαχείρισης του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών. Οι προσωρινές και οριστικές αποζημιώσεις θα εξεταστούν με βάση τις αποφάσεις των αρμοδίων Μονομελών Πρωτοδικείων και Εφετείων αντίστοιχα και θα γίνει μια σύγκριση στο μέτρο του δυνατού καθώς όλες οι εξεταζόμενες περιπτώσεις έχουν σχετικά παραπλήσιο χρονικό ορίζοντα περάτωσης και εκδίκασης των τιμών μονάδος. Παράλληλα μέσω της παραπάνω εξεταζόμενης διαδικασίας θα επισημανθούν ιδιαίτερες καταστάσεις που παρουσιάστηκαν μεμονωμένα σε κάθε έργο ή που σημειώθηκαν σε καθολικό επίπεδο και μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως αφετηρία για τη βελτίωση της εφαρμογής του νόμου περί απαλλοτριώσεων και λοιπών συναφών διατάξεων.

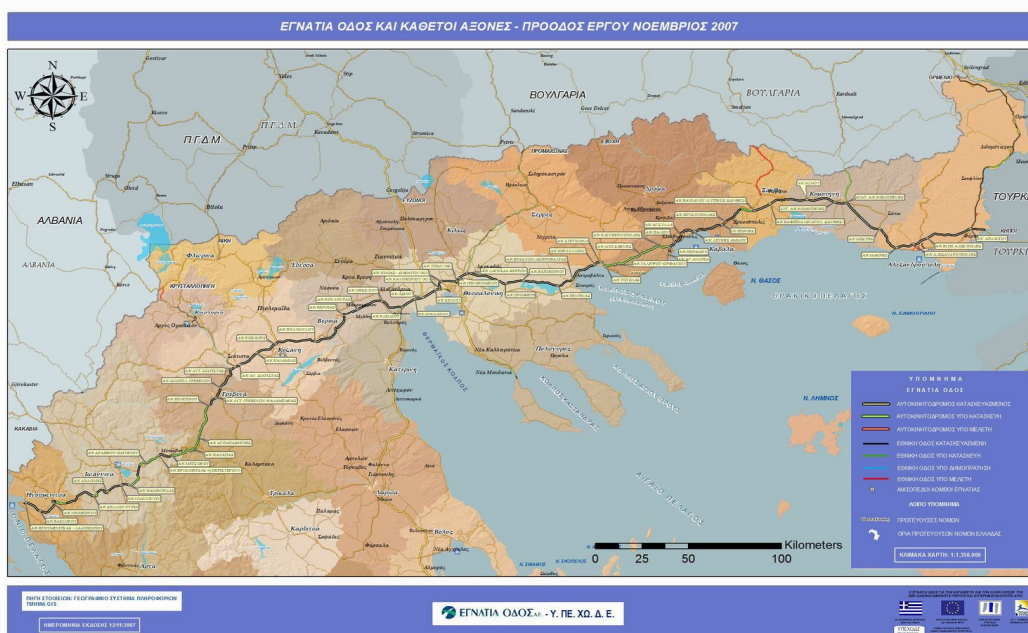
3.2 Η ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ

3.2.1 Εισαγωγή

Ένα από τα τρία βασικά έργα οδοποιίας που θα μελετηθούν είναι αυτό της Εγνατίας Οδού. Σε πρώτο βήμα θα δοθούν μερικές σύντομες πληροφορίες για το έργο έτσι ώστε να έχουμε μια κοινή και σαφή εικόνα του μεγέθους και κατά συνέπεια της αναγκαιότητας των απαλλοτριώσεων που συντελέστηκαν για την κατασκευή του. Στη συνέχεια θα εξεταστεί η διαδικασία που ακολουθήθηκε, οι αποζημιώσεις που καθορίστηκαν και οι χρόνοι συντέλεσης όλων των απαιτούμενων εργασιών.

3.2.2 Η Εγνατία Οδός

Η Εγνατία οδός διασχίζει τα γεωγραφικά διαμερίσματα της Ηπείρου, της Μακεδονίας και του Έβρου ξεκινώντας από το λιμάνι της Ηγουμενίτσας και καταλήγοντας στους Κήπους Έβρου στα Ελληνοτουρκικά σύνορα. Έχει μήκος 670 χιλιομέτρων και διέρχεται από τις πόλεις της Ηγουμενίτσας, των Ιωαννίνων, του Μετσόβου, των Γρεβενών, της Κοζάνης, της Βέροιας, της Θεσσαλονίκης, της Καβάλας, της Ξάνθης, της Κομοτηνής και της Αλεξανδρούπολης. Πρόκειται για ένα ζωτικής έργο, τον μεγαλύτερο οδικό άξονα στα Βόρεια της χώρας που αποτελεί το χερσαίο συνδετικό κρίκο μεταξύ των τεσσάρων λιμανιών της Βόρειας Ελλάδας. Της Ηγουμενίτσας, της Θεσσαλονίκης, της Καβάλας και της Αλεξανδρούπολης. Παράλληλα μέσω εννέα .2.



3.2. Χάρτης Εγνατίας Οδού.
Πηγή: Εγνατία Οδός

κάθετων οδικών αξόνων συνδέεται με τις γειτονικές χώρες και συγκεκριμένα με την Αλβανία, τη Βουλγαρία, την Τουρκία και την ΠΓΔΜ. Αν υπολογιστεί εδώ και η σύνδεση με το λιμάνι της Ηγουμενίτσας, τότε ο συγκεκριμένος οδικός άξονας σαφώς αποτελεί το κλειδί για το άνοιγμα της χώρας προς την Αδριατική και κατ' επέκταση την Ιταλία. Η Εγνατία Οδός λειτουργεί συγχρόνως ως συλλεκτήριος οδικός άξονας των μεταφορών της Βαλκανικής και της Ν.Α. Ευρώπης. Σ' αυτήν καταλήγουν οι Πανευρωπαϊκοί Διάδρομοι IV (Βερολίνο - Σόφια - Θεσσαλονίκη), IX (Ελσίνκι με 3

κατάληξη την Αλεξανδρούπολη), Χ (Βιέννη - Βελιγράδι - Θεσσαλονίκη). Η Εγνατία Οδός αποτελεί επίσης και το μέσο σύνδεσης των αεροδρομίων της Βορείου Ελλάδος. Πιο αναλυτικά είναι η συνδετήρια αρτηρία μεταξύ των αεροδρομίων των Ιωαννίνων, της Καστοριάς, της Κοζάνης, της Θεσσαλονίκης, της Καβάλας και της Αλεξανδρούπολης. Στο πέρασμά της διέρχεται από 30 τουριστικές και ειδικού ενδιαφέροντος περιοχές όπως η Βεργίνα και πολλές άλλες.

3.2.3 Τεχνικά χαρακτηριστικά

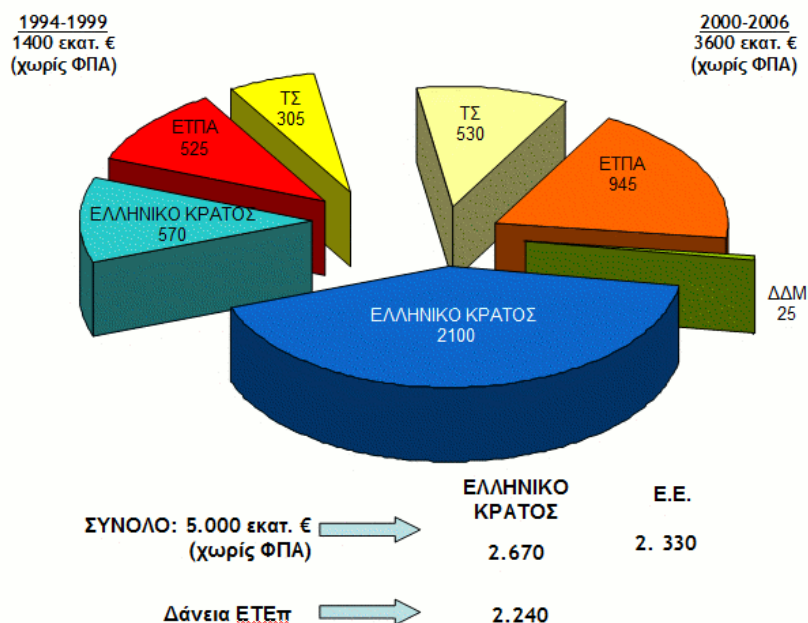
Όπως προαναφέρθηκε το έργο έχει συνολικό μήκος 670 χιλιομέτρων και αποτελείται από πληθώρα μεγάλων κατασκευών. Πιο αναλυτικά, την Εγνατία Οδό απαρτίζουν μεταξύ άλλων 50 κόμβοι σύνδεσης με το οδικό δίκτυο, 350 άνω και κάτω διαβάσεις εισόδου και εξόδου, 1650 μεγάλες γέφυρες συνολικού μήκους 40 χιλιομέτρων, 76 σήραγγες μέγιστου μήκους 4.8 χιλιομέτρων και συνολικού μήκους 49.5 χιλιομέτρων. Κατά μήκος του έργου υπάρχουν επίσης 43 περάσματα ποταμών και 11 διασταυρώσεις με σιδηροδρομικές γραμμές. Η Εγνατία Οδός αποτελεί έναν από τους πιο σύγχρονους αυτοκινητόδρομους της χώρας με δύο λωρίδες ανά κατεύθυνση, με διαχωριστική λωρίδα και με δεξιά λωρίδα έκτακτης ανάγκης.

Επιπλέον η περιοχή επιρροής και εξυπηρέτησης συγκεντρώνει το 36% του συνολικού πληθυσμού της χώρας και το 33% του συνολικού ακαθάριστου εθνικού προϊόντος. Στον πρωτογενή τομέα, το 54% της συνολικής γεωργικής γης της χώρας και το 65% της αρδευόμενης έκτασης είναι άμεσα συνυφασμένο με την εν λόγω οδική αρτηρία. Στο δευτερογενή τομέα, το 41% της συνολικής απασχόλησης στη βιομηχανία-βιοτεχνία της χώρας εξαρτάται άμεσα από την Εγνατία Οδό όπως και το 51% της εξορυκτικής δραστηριότητας της χώρας.

3.2.4 Χρηματοδότηση

Η χρηματοδότηση του έργου γίνεται από το Ελληνικό δημόσιο και συγκεκριμένα από τους εθνικούς πόρους, από την Ευρωπαϊκή Ένωση σε ποσοστό 50% μέσω του ταμείου συνοχής και του Ευρωπαϊκού ταμείου περιφερειακής ανάπτυξης για τα Διευρωπαϊκά δίκτυα μεταφορών, από την Ευρωπαϊκή τράπεζα επενδύσεων και από τα κοινοτικά πλαίσια στήριξης. Σήμερα η Εγνατία Οδός για την κατασκευή και την ολοκλήρωσή της έχει διασφαλισμένους τους πόρους. Συγκεκριμένα, τα διασφαλισμένα κονδύλια για τον κύριο άξονα της Εγνατίας Οδού από κοινοτικά προγράμματα και εθνικούς πόρους ανέρχονται σε 5.900 εκατομμύρια ευρώ. Στο παρακάτω διάγραμμα παρουσιάζονται αναλυτικά οι πηγές και το ύψος χρηματοδότησής τους για την κατασκευή του Κύριου άξονα.

ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ ΚΥΡΙΟΥ ΑΞΟΝΑ



3.3. Διάγραμμα χρηματοδότησης Κύριου Άξονα
Πηγή: Εγνατία Οδός

3.2.5 Το τμήμα της Κεντρικής Μακεδονίας

Εισαγωγή

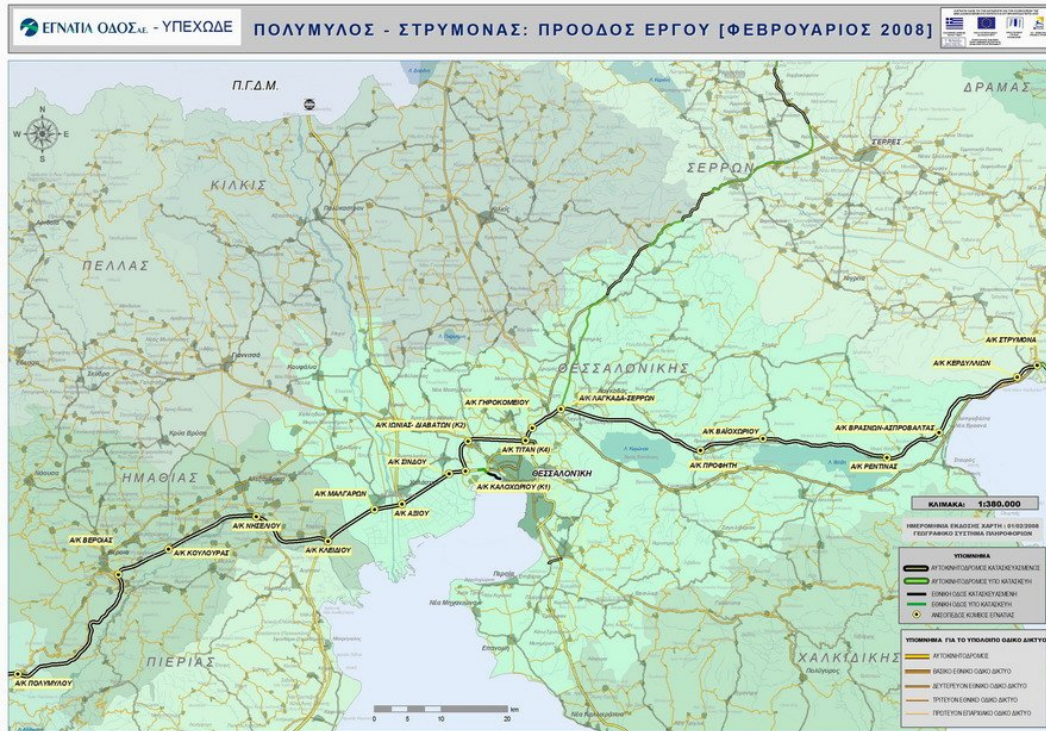
Το κομμάτι που εξετάσαμε ως προς τη διαδικασία της απαλλοτρίωσης είναι το τμήμα της βελτίωσης και διαπλάτυνσης της Εγνατίας Οδού στο τμήμα του ανισόπεδου κόμβου της περιοχής του Δερβενίου - Νυμφόπετρα με παράλληλη χωροθέτηση του σταθμού διοδίων στη χ.θ. 16+ 600 στη Νυμφόπετρα του Δήμο Εγνατίας του Νομού Θεσσαλονίκης. Σε πρώτο στάδιο θα αναφερθούν ορισμένα εισαγωγικά στοιχεία για το τμήμα της Κεντρικής Μακεδονίας μέσα στο οποίο εντάσσεται και η περιοχή που εξετάστηκε ενώ στη συνέχεια θα αναλυθεί η διαδικασία που ακολουθήθηκε, θα επισημανθούν διάφορες ιδιαιτερότητες και θα εξαχθούν ορισμένα ποιοτικά και ποσοτικά δεδομένα για το εν λόγω έργο.

Το τμήμα της Εγνατίας Οδού που διασχίζει την Κεντρική Μακεδονία εκτείνεται από τον Πολύμυλο μέχρι τον Στρυμόνα και έχει συνολικό μήκος 191 χλμ. Το σύνολο των έργων στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας έχει ολοκληρωθεί.

Ο αυτοκινητόδρομος έχει τετράιχνη διατομή πλάτους 24,5 μ (ή 22 μ στα ορεινά δυσχερή τμήματα) με δύο λωρίδες κυκλοφορίας και Λωρίδα Έκτακτης Ανάγκης (ΛΕΑ) ανά κατεύθυνση και διαχωρισμό των δύο κλάδων με κεντρική νησίδα. Στο τμήμα Κλειδί – Θεσσαλονίκη – Δερβένι, μήκους 45 χλμ, η διατομή γίνεται εξάιχνη με τρεις λωρίδες και λωρίδα έκτακτης ανάγκης ανά κατεύθυνση.

Από τα 190 χλμ της Εγνατίας στην Κεντρική Μακεδονία, τα 25 χλμ (κοινό τμήμα με τον ΠΑΘΕ) είχαν κατασκευασθεί στο παρελθόν από το ΥΠΕΧΩΔΕ.

Το συνολικό κόστος για την κατασκευή του τμήματος Πολύμυλος – Στρυμόνας εκτιμάται σε 1.250 εκ € (με ΦΠΑ). Η χρηματοδότηση των έργων γίνεται από το ΕΠ «Οδικόι Άξονες» του Γ' ΚΠΣ και από το Ταμείο Συνοχής ενώ για την κάλυψη της εθνικής συνδρομής έχουν εξασφαλισθεί δάνεια από την ΕΤΕπ.



ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΥΜΥΛΟΣ - ΣΤΡΥΜΟΝΑΣ	Μήκος (χλμ)	Κόστος Κατασκευής (εκ.€ με ΦΠΑ)
Σε κυκλοφορία (Ποσοστό υλοποίησης 100%)	191	1250

3.4 Χάρτης Κεντρικής Μακεδονίας Εγνατίας Οδού
 Πηγή: Εγνατία Οδός

3.2.6 Διαδικασία Απαλλοτρίωσης

Αρχικά θα περιγραφεί η διαδικασία της απαλλοτρίωσης επιγραμματικά όπως αυτή προέκυψε από τη μελέτη του φακέλου του Έργου. Συγκεκριμένα εξετάστηκε η αλληλουχία των εγγράφων που απαιτήθηκαν ώστε να ολοκληρωθεί η απαλλοτρίωση στο τμήμα της βελτίωσης και διαπλάτυνσης της Εγνατίας Οδού στο τμήμα του ανισόπεδου κόμβου της περιοχής του Δερβενίου - Νυμφόπετρα με παράλληλη χωροθέτηση του σταθμού διοδίων στη χ.θ. 16+ 600 στη Νυμφόπετρα του Δήμου Εγνατίας του Νομού Θεσσαλονίκης..

1. Με την 36430/24.1.1995 κοινή απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, αναπληρωτή Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, Υφυπουργού Γεωργίας εγκρίθηκαν οι Περιβαλλοντικοί όροι για το έργο της Εγνατίας Οδού και ειδικότερα το τμήμα κόμβος Δερβενίου – Νυμφόπετρα το οποίο βρίσκεται στην περιοχή του Νομού Θεσσαλονίκης.
2. Με την Δ12/ 35042/27.7.2001 απόφαση εγκρίθηκε το Κτηματολόγιο για το έργο του θέματος. Η σύνταξη του Κτηματολογίου έγινε από Ανάδοχο Μελετητή για λογαριασμό της Εγνατίας Α.Ε. η οποία το διαβίβασε στην αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ για έγκριση.

3. Με τη Δ12/0/38220/7.8.2001 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «περί εφαρμογής του άρθρου 1 του Νόμου 653/77 «περί υποχρεώσεων των παροδίων ιδιοκτητών δια την διάνοιξη εθνικών οδών» για το έργο του θέματος αποφασίζεται ότι αποτελεί βελτίωση η διαπλάτυνση της Εγνατίας Οδού στον εν λόγω κόμβο.
4. Με την από τις 23.10.2001 ανακοίνωση της αρμόδιας Διεύθυνσης του ΥΠΕΧΩΔΕ γνωστοποιήθηκε η πρόταση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτων για το έργο του θέματος. Η γνωστοποίηση αυτή στάλθηκε στο Δήμο Εγνατίας του Νομού Θεσσαλονίκης και στην Εφημερίδα «Αγγελιοφόρος» της Θεσσαλονίκης αυθημερόν.
5. Με το Δ12/ Φ52/0/36903/23.10.2001 έγγραφο προς τη Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών έγινε πρόταση για κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτων που απαιτούνται για την κατασκευή του έργου του θέματος.
6. Με την από 8.5.2003 βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας των απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ βεβαιώνεται ότι η δαπάνη για την απαλλοτρίωση του έργου του θέματος προϋπολογίζεται στο ποσό των 586.941 Ευρώ.
7. Με την 1081413/7385/0010/3.10.2003 κοινή Υπουργική απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων έργων κηρύχθηκε η αναγκαστική απαλλοτρίωση για λόγους δημόσιας ωφέλειας και ειδικότερα για την βελτίωση, διαπλάτυνση της Εγνατίας Οδού στο τμήμα Α/κ Δερβενίου - Νυμφόπετρα και την χωροθέτηση του σταθμού διοδίων στη χ.θ. 16+ 600 στη Νυμφόπετρα του Δήμο Εγνατίας του Νομού Θεσσαλονίκης έκτασης συνολικού εμβαδού 14.989,96 τετραγωνικών μέτρων. Σύμφωνα με τα κτηματολογικά διαγράμματα και τους αντίστοιχους κτηματολογικούς πίνακες της «Εγνατίας Οδός Α.Ε.». Η απόφαση στάλθηκε για δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.
8. Στο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως 1086/13.10.2003 τεύχος Δ, δημοσιεύτηκε η παραπάνω Κοινή Υπουργική Απόφαση για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης.
9. Με το Δ12/Φ52/38563/18.11.2003 έγγραφο προς την Κτηματική Υπηρεσία Θεσσαλονίκης ζητήθηκε η διενέργεια της προδικασίας και καθορισμός αποζημίωσης των ακινήτων που έχουν απαλλοτριωθεί με την ΚΥΑ 1081413/7385/0010/3.10.2003 που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 1086/13.10.2003 για την κατασκευή του έργου του θέματος.
10. Με το 1319/Φ27/19.3.2004 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας του νομού Θεσσαλονίκης προς το γραφείο του Νομικού Συμβούλου Θεσσαλονίκης προκειμένου να κινηθεί η διαδικασία καθορισμού προσωρινής αποζημίωσης στο Μονομελές Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης. Με το παραπάνω έγγραφο η Κτηματική Υπηρεσία διαβίβασε στο γραφείο του Νομικού Συμβούλου το Φύλλο προσδιορισμού Αντικειμενικής Αξίας εκτάσεως 14.989,96 τετραγωνικών μέτρων που συνέταξε η Δ.Ο.Υ Λαγκαδά Θεσσαλονίκης για τα ακίνητα που αναγκαστικά απαλλοτριώθηκαν με απώτερο σκοπό την κατασκευή του έργου του θέματος.
11. Με την απόφαση 13403/19.5.2005 του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης καθορίστηκαν οι προσωρινές τιμές μονάδας των ακινήτων.

Α) Για το έδαφος: στο ποσό των 6.5 Ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο

Β) Για τα επικείμενα: α) περίφραξη με σιδηροπασσάλους και συρματόπλεγμα μήκους 210 μέτρων και ύψους 1,80 μέτρων στο ποσό των 25 ευρώ ανά μέτρο. β) Για ένα υπόγειο αρδευτικό σύστημα μήκους 210 μέτρων το ποσό των 80 ευρώ ανά μέτρο. γ) για 55 μεγάλα ελαιόδεντρα το ποσό των 300 ευρώ έκαστο.

Γ) Για την ιδιαίτερη αποζημίωση των εκτός της απαλλοτρίωσης τμημάτων : α) Ποσοστό 20% επί της αξίας εναπομείναντος τμήματος εμβαδού 3859,35 τετραγωνικών μέτρων και β) Ποσοστό 30% επί της αξίας εναπομείναντος τμήματος εμβαδού 2183 τετραγωνικών μέτρων

12. Την 21.11.2005 συντάχθηκε ο πίνακας για την παρακατάθεση των αποζημιώσεων που έχουν καθοριστεί με την αριθμ. 13403/2005 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης για τα ακίνητα που έχουν απαλλοτριωθεί με την παραπάνω Κοινή Υπουργική απόφαση για τις ανάγκες του εν λόγω έργου. Από τον πίνακα αυτόν προέκυψε συνολική δαπάνη 145.258,75 Ευρώ για την αποζημίωση των ακινήτων και 3205,17 ευρώ για την αποζημίωση των δικαστικών εξόδων.
13. Με την Δ12/Φ52 / 42373/21.11.2005 Απόφαση εγκρίθηκε δαπάνη συνολικού ποσού 145.258,75 ευρώ για την παρακατάθεση της αποζημίωσης των ακινήτων που απαλλοτριώθηκαν με την παραπάνω Κοινή Υπουργική Απόφαση. Το ποσό που εγκρίθηκε αποφασίστηκε να κατατεθεί στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων Θεσσαλονίκης με την έκδοση ισόποσου γραμματίου παρακαταθήκης υπέρ των φερομενων ως δικαιούχων της αποζημίωσης που έχει καθοριστεί για τις ιδιοκτησίες που έχουν απαλλοτριωθεί.
14. Με την Δ12/Φ52 / 42372/21.11.2005 απόφαση εγκρίθηκε δαπάνη 3205,17 ευρώ για την παρακατάθεση της αποζημίωσης των δικαστικών εξόδων των ακινήτων που απαλλοτριώθηκαν με την παραπάνω Κοινή Υπουργική Απόφαση καθώς και της δικηγορικής αμοιβής. Το ποσό που εγκρίθηκε αποφασίστηκε να κατατεθεί στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων Θεσσαλονίκης με την έκδοση ισόποσου γραμματίου παρακαταθήκης υπέρ του Δικηγορικού Συλλόγου Θεσσαλονίκης για την πληρωμή των πληρεξούσιων δικηγόρων των ιδιοκτητών των ακινήτων που απαλλοτριώθηκαν.
15. Στις 20.12.2005 εκδόθηκε επιταγή της Τραπέζης της Ελλάδος για συνολικό ποσό 148.463,92 ευρώ σε διαταγή του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων Θεσσαλονίκης και το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων εξέδωσε τα 3044 και 3045 γραμμάτια συστάσεως παρακαταθήκης για τα ποσά 145.258,75 και 3205,17 αντίστοιχα.
16. Την 30.1.2006 η αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ για ζητήματα απαλλοτριώσεων απέστειλε στο Εθνικό Τυπογραφείο την ειδοποίηση για την παρακατάθεση της αποζημίωσης προκειμένου αυτή να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Η ειδοποίηση αυτή δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 81 /10.2.2006.
17. Την 30.1.2006 η αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ για ζητήματα απαλλοτριώσεων απέστειλε στο Εθνικό Τυπογραφείο την ειδοποίηση για την παρακατάθεση της δικηγορικής αμοιβής και των δικαστικών εξόδων για την αποζημίωση των ακινήτων που έχουν απαλλοτριωθεί με την παραπάνω

Κοινή Υπουργική Απόφαση. Η ειδοποίηση αυτή δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 125 /13.2.2006.

18. Μετά από την ολοκλήρωση της διαδικασίας της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης από την αρμόδια Διεύθυνση σε ζητήματα απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ ενημερώθηκε η Εγνατία Οδός Α.Ε. προκειμένου αυτή να προβεί στην κατάληψη των ακινήτων για την κατασκευή του έργου.

Είναι εμφανές από την παραπάνω περιγραφή της διαδικασίας ότι δεν υπήρξαν αποκλίσεις από την προκαθορισμένη πορεία που πρέπει να ακολουθείται για την συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Είναι σαφές παράλληλα ότι κάποιες διαδικασίες παρουσιάζονται συγχωνευμένα όπως αυτές έλαβαν χώρα στην πραγματικότητα.

3.2.7 Χρόνος συντέλεσης απαλλοτρίωσης

Το βασικό κομμάτι που θα εξεταστεί στο παρόν κεφάλαιο είναι αυτό των χρόνων που απαιτήθηκαν από την έναρξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης μέχρι και την ολοκλήρωση της συντέλεσής της μέσω της δημοσίευσης στο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως της παρακατάθεσης της αποζημίωσης. Όπως είχε αναλυθεί στο κεφάλαιο με τους χρόνους συντέλεσης, η αναγκαστική απαλλοτρίωση απαιτεί δύο χρόνια συνολικά για τη συντέλεσή της. Στη προκειμένη περίπτωση ξεκινώντας από την έγκριση του κτηματολογίου που συντάχθηκε από τον Ανάδοχο Μελετητή για λογαριασμό της Εγνατίας Α.Ε. θα πρέπει θεωρητικά η διαδικασία να ολοκληρωθεί εντός 14 μηνών.

Η διαδικασία κήρυξης της απαλλοτρίωσης θεωρητικά θα έπρεπε να ολοκληρωθεί σε κάτι παραπάνω από 5 μήνες. Στην προκειμένη περίπτωση η εν λόγω διαδικασία κράτησε ακριβώς 2 χρόνια ήτοι 24 μήνες έναντι των 5,25 μηνών που θεωρεί η Μ.Ο.Δ. Α.Ε. ως συνήθη χρόνο.

Κατά τον καθορισμό της αποζημίωσης η κίνηση της δικαστικής διαδικασίας διαρκεί περίπου 3,5 μήνες. Στην περίπτωση της απαλλοτρίωσης του τμήματος της βελτίωσης και διαπλάτυνσης της Εγνατίας Οδού στο τμήμα του ανισόπεδου κόμβου της περιοχής του Δερβενίου - Νυμφόπετρα με παράλληλη χωροθέτηση του σταθμού διοδίων στη χ.θ. 16+ 600 στη Νυμφόπετρα του Δήμο Εγνατίας του Νομού Θεσσαλονίκης η κίνηση της δικαστικής διαδικασίας χρειάστηκε ακριβώς τέσσερις μήνες για να ολοκληρωθεί. Η αναμονή για τη δικάσιμο μαζί με το χρόνο που απαιτείται για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης διαρκεί περίπου 5,5 μήνες. Στην περίπτωση απαλλοτρίωσης όμως της εν λόγω περιοχής η συνολική διάρκεια ξεπέρασε τους 14 μήνες, χρονικό διάστημα αρκετά μεγάλο σε σχέση με το αναμενόμενο. Τέλος, η συνολική διάρκεια της παρακατάθεσης που αποτελεί το τελευταίο στάδιο του καθορισμού της αποζημίωσης και μετά το πέρας της θεωρείται ως συντελεσμένη η απαλλοτρίωση κράτησε περίπου 3 μήνες. Το σύννηθες διάστημα για τη συγκεκριμένη διαδικασία με βάση τους χρόνους περάτωσης των απαλλοτριώσεων που αναπτύχθηκαν στο αντίστοιχο κεφάλαιο είναι ακριβώς τόσο χρονικά.

Συμπερασματικά μπορεί να ειπωθεί ότι υπήρξε πάρα πολύ μεγάλη καθυστέρηση στη διαδικασία κήρυξης της απαλλοτρίωσης και στον χρόνο για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης που εκτόξευσε τον συνολικό χρόνο της απαλλοτρίωσης στους 46 μήνες έναντι των 14 που ήταν το αναμενόμενο. Η διαδικασία αναγνώρισης των δικαιούχων κινείται παράλληλα με την διαδικασία αποζημίωσης των απαλλοτριωθέντων εκτάσεων. Αν και από το φάκελο της εν λόγω περιοχής δεν υπήρχαν περαιτέρω στοιχεία για αυτή την τελευταία φάση, εντούτοις από τη μελέτη

της απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης είναι βέβαιο ότι η διαδικασία δεν θα τράβηξε σε μάκρος καθώς όλοι οι φερόμενοι ως ιδιοκτήτες παρίσταντο στη δίκη που είχε λάβει χώρα για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης. Πρέπει να τονιστεί εδώ πως εφόσον είχε ολοκληρωθεί σε λογικό χρονικό διάστημα η διαδικασία κήρυξης της απαλλοτρίωσης, η συνολική διαδικασία θα είχε ακολουθήσει τους προβλεπόμενους χρόνους και δεν θα είχε τραβήξει σε μάκρος που να αγγίζει σχεδόν τα 4 χρόνια η απαλλοτρίωση ενός τμήματος 14.989,96 τετραγωνικών μέτρων.

Παρακάτω ακολουθεί το διάγραμμα χρόνου με τις παραπάνω χρονικές περιόδους.

Διαδικασία Κήρυξης απαλλοτριώσεων	24 Μήνες	
Διαδικασία αποζημίωσης απαλλοτριώσεων		22 Μήνες
Κίνηση Δίκης		4
Αναμονή για δικάσιμο		2
III.2 Προσδιορισμός Αποζημίωσης		12 Μήνες
III.3 Παρακατάθεση-Συντέλεση Απαλλοτριώσεων		3

3.5 Διάγραμμα χρόνων αναγκαστικής απαλλοτρίωσης της Εγνατίας Οδού

3.2.8 Καθορισμός Αποζημίωσης

Η προσωρινή αποζημίωση των θιγόμενων ιδιοκτητών των οποίων η περιουσία απαλλοτριώνεται για λόγους δημόσιας ωφέλειας καθορίστηκε από το Μονομελές Πρωτοδικείο Θεσσαλονίκης όπως καθορίζει και ο νόμος. Με βάση την απόφασή του ο υπολογισμός της αποζημίωσης βασίστηκε στην αρχή ότι κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του παρά μόνο αν συντρέχουν λόγοι δημόσιας ωφέλειας που έχουν αποδειχθεί με το προσήκοντα τρόπο, όταν και όπως ορίζει ο νόμος και αφού έχει προηγηθεί η πλήρης αποζημίωση που ανταποκρίνεται στην αξία που είχε το απαλλοτριούμενο ακίνητο κατά το χρόνο της συζήτησης στο δικαστήριο για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης. Με βάση το νόμο ως κριτήριο για την εκτίμηση της αξίας του απαλλοτριούμενου ακινήτου λαμβάνονται υπόψη ιδίως η αξία που έχουν κατά τον κρίσιμο χρόνο παρακείμενα και ομοειδή ακίνητα που προσδιορίζονται κυρίως από την αντικειμενική αξία, τα τιμήματα σε συμβόλαια μεταβίβασης κυριότητας ακινήτων τα οποία συντάχθηκαν κατά το χρόνο της κήρυξης της απαλλοτρίωσης καθώς και η πρόσσοδος του απαλλοτριούμενου ακινήτου. Επιπλέον η αναγκαστική απαλλοτρίωση επιφέρει αυτοδικαίως και την απαλλοτρίωση κάθε κτίσματος, κατασκευής και δέντρου, που υπάρχουν σε αυτό καθώς και κάθε άλλου συστατικού του πράγματος κατά την έννοια των άρθρων 953 και επομένων του Αστικού Κώδικα ανεξάρτητα από τη μεία του στην απόφαση κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ή στον κτηματολογικό πίνακα. Παράλληλα, ελήφθη υπόψη ότι εάν απαλλοτριωθεί τμήμα ακινήτου με αποτέλεσμα η αξία του τμήματος που απομένει στον ιδιοκτήτη να μειωθεί ή το τμήμα αυτό να γίνει άχρηστο για τη χρήση που προοριζόταν, τότε προσδιορίζεται και ιδιαίτερη απαλλοτρίωση για το τμήμα που απομένει στον ιδιοκτήτη και η οποία καταβάλλεται μαζί με την αποζημίωση για το απαλλοτριούμενο.

Στην συγκεκριμένη περίπτωση οι εκτάσεις που απαλλοτριώνονται βρίσκονται σε εκτός σχεδίου πόλης περιοχή και καλλιεργούνται με δυναμικές καλλιέργειες υψηλής απόδοσης όπως κηπευτικά, υβρίδια αραβοσίτου, καπνά, τριφύλλι και ελαιόδεντρα. Η αντικειμενική τους αξία ανέρχεται στο ποσό των 0.29 λεπτών του Ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο και με αυτή την τιμή έχει προταθεί από το Δημόσιο να υπολογιστεί η αποζημίωση ώστε να συντελεστεί η απαλλοτρίωση. Με βάση το δικαστήριο η ευρύτερη περιοχή παρουσιάζει κατά τα τελευταία χρόνια μικρή τουριστική και εμπορική κίνηση λόγω της γειννίας με την λίμνη Βόλβη αλλά και λόγω του αρχαιολογικού χώρου της Νυμφόπετρας που προσελκύει το ενδιαφέρον επισκεπτών και παραθεριστών. Στον αντίποδα αυτών των αιτιάσεων για μεγαλύτερη αξία των απαλλοτριώσεων το δικαστήριο απέρριψε την αιτιολογία για 12 Ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο καθώς τα απαλλοτριούμενα ακίνητα δεν βρίσκονται εντός ζώνης 500 μέτρων του ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού, ώστε να προσδίδεται σε αυτά οικοπεδική αξία λόγω της προοπτικής τους ένταξης στο σχέδιο πόλης.

Επιπλέον, οι θιγόμενοι ιδιοκτήτες για την τεκμηρίωση του αιτήματος τους για μεγαλύτερη αποζημίωση φέρνουν ως παράδειγμα συγκριτικά στοιχεία τεσσάρων γειτονικών περιοχών. Πιο αναλυτικά, το πρώτο παράδειγμα αφορά απαλλοτριούμενο κομμάτι στην περιοχή του δήμου Εγνατίας που βρίσκεται κοντά στην περιοχή της Νυμφόπετρας και είχε εκτιμηθεί στις 16/5/2003 στα 5.9 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Το επόμενο παράδειγμα αφορούσε τις απαλλοτριούμενες εκτάσεις από τον οικισμό της Νυμφόπετρας μέχρι τις στρατιωτικές εγκαταστάσεις της Ρεντίνας σε μικρή απόσταση από την παραθεριστική περιοχή της Ασπροβάλας. Εκεί η τιμή μονάδας είχε καθοριστεί στα 12,62 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο για τα κείμενα εντός της ζώνης των 500 μέτρων από τον οικισμό της Μικρής Βόλβης και είναι αξιοποιήσιμες ιδιωτικές εκτάσεις, στο ποσό των 11,15 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο για τα κείμενα εντός της ζώνης των 500 μέτρων από τον οικισμό της Μεγάλης Βόλβης και είναι αξιοποιήσιμες ιδιωτικές εκτάσεις, στο ποσό των 11.15 ευρώ για τα κείμενα εντός της ζώνης των 500 μέτρων από τον οικισμό της Μικρής Βόλβης και είναι μη αξιοποιήσιμες κοινοτικές εκτάσεις, στο ποσό των 10,27 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο για τα κείμενα εντός της ζώνης των 500 μέτρων από τον οικισμό της Μεγάλης Βόλβης και είναι μη αξιοποιήσιμες κοινοτικές εκτάσεις, στο ποσό των 9,39 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο για τα κείμενα κοντά στον οικισμό της Μικρής Βόλβης και είναι αξιοποιήσιμες ιδιωτικές εκτάσεις, στο ποσό των 8.80 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο για τα κείμενα κοντά στον οικισμό της Μικρής Βόλβης και είναι μη αξιοποιήσιμες κοινοτικές εκτάσεις, στο ποσό των 7.34 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο για τα κείμενα μεταξύ των δύο παραπάνω οικισμών. Ο κρίσιμος χρόνος εκτίμησης των συγκεκριμένων εκτάσεων έλαβε χώρα στις 2/4/2002. Το τρίτο παράδειγμα αναφέρεται σε απόφαση του Εφετείου Θεσσαλονίκης με βάση την οποία καθορίστηκε η οριστική τιμή μονάδας της αποζημίωσης για τα ακίνητα που απαλλοτριώθηκαν αναγκαστικά στον Κόμβο Ρεντίνας σε περιοχή παραλίμνια της πρώην κοινότητας Βόλβης η οποία απέχει ελάχιστα από τη θάλασσα και από τις τουριστικές περιοχές των κοινοτήτων Σταυρού, Βρασνών και Ασπροβάλας στο ποσό 9.00 έως 12.00 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο με κρίσιμο χρόνο εκτίμησης τις 6/10/1998. Η τελευταία περίπτωση αφορά απόφαση Μονομελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης με βάση την οποία καθορίστηκε η προσωρινή τιμή μονάδας της αποζημίωσης των ακινήτων που βρίσκονται στην κτηματική περιοχή της πρώην κοινότητας Νυμφόπετρας, στο ποσό των 1.500 δραχμών ανά τετραγωνικό μέτρο με κρίσιμο χρόνο εκτίμησης την 7/4/1998.

Το δικαστήριο λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω στοιχεία αλλά και τη χρήση γης που στη προκειμένη περίπτωση είναι η αγροτική κατέληξε ότι η προσωρινή τιμή μονάδας ανέρχεται στα 6.50 ευρώ κρίνοντας έτσι ότι η εν λόγω τιμή καλύπτει πλήρως την οφειλόμενη στους δικαιούχους αποζημίωση και επιτρέπει την αντικατάστασή της με ισάξια χωρίς να ληφθεί υπόψη η υποτίμηση ή ανατίμηση που

επήλθε μετά την κήρυξη της απαλλοτρίωσης και οφείλεται σε αυτή. Παράλληλα καθορίστηκε η τιμή μονάδας της αποζημίωσης για μια περίφραξη με σιδηροπασσάλους και συρματόπλεγμα, μήκους 210 μέτρων και ύψους 1.80 μέτρων στα 25 ευρώ ανά μέτρο, για ένα υπόγειο αρδευτικό σύστημα μήκους 210 μέτρων σε 80 ευρώ ανά μέτρο και για πενήντα πέντε μεγάλα ελαιόδεντρα σε 300 ευρώ το καθένα. Θα πρέπει να υπογραμμιστεί εδώ ότι η αποζημίωση που καθόρισε το δικαστήριο είναι 22 φορές μεγαλύτερη από την αντικειμενική αξία με την οποία ήταν διατεθειμένο το Δημόσιο να αποζημιώσει τους φερόμενους ως δικαιούχους. Παράλληλα είναι εμφανές ότι το δικαστήριο έλαβε υπόψη του τις τιμές μονάδος που καθορίστηκαν για τις απαλλοτριώσεις που συντελέστηκαν σε κοντινές με την υπό εξέταση περιοχές και καθόρισε την τιμή μονάδας με το σκεπτικό ότι η περιοχή είναι αγροτική και όχι ιδιαίτερα ανεπτυγμένη τουριστικά, ούτε αποτελεί παραθαλάσσιο θέρετρο.

Επιπλέον, εξετάστηκε το ζήτημα της ιδιαίτερης αποζημίωσης που προσδιορίζεται στις περιπτώσεις κατά τις οποίες το απαλλοτριούμενο που απομένει καθίσταται άχρηστο για τη χρήση που προοριζόταν. Στην προκειμένη περίπτωση εξετάστηκαν οι αιτιάσεις όλων των θιγόμενων ιδιοκτητών που είχαν καταθέσει αίτηση για την εν λόγω αποζημίωση. Το δικαστήριο κατά την εκδίκαση, επιδίκασε ιδιαίτερη αποζημίωση μόνο στα γεωτεμάχια τα οποία από άρτια και οικοδομήσιμα μετά την συντέλεση της απαλλοτρίωσης μετατράπηκαν σε μη άρτια και μη οικοδομήσιμα. Όλες οι υπόλοιπες περιπτώσεις κατά τις οποίες τα γεωτεμάχια και πριν και μετά από τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης ήταν μη άρτια και μη οικοδομήσιμα κατά το δικαστήριο δεν είχαν λόγο ιδιαίτερης αποζημίωσης. Το σκεπτικό αυτό τεκμηριώθηκε επίσης και με το επιχείρημα ότι καθώς η κύρια χρήση όλων αυτών των γεωτεμαχίων ήταν η αγροτική, μετά την απαλλοτρίωση η εν λόγω χρήση γης δεν παρεμποδίζεται και οι ιδιοκτήτες θα συνεχίσουν να αποκομίζουν κέρδος από τη γη τους. Στις δύο περιπτώσεις κατά τις οποίες τα γεωτεμάχια έχασαν την αρτιότητά τους και δεν μπορούν να οικοδομηθούν το δικαστήριο επιδίκασε αποζημίωση μικρότερη από αυτή που οι θιγόμενοι ιδιοκτήτες αξίωσαν, προφανώς βασιζόμενο στο παραπάνω σκεπτικό. Για το μεν πρώτο κομμάτι γης, η μείωση της αξίας από 80% που είχε προσδιοριστεί από τον Μηχανικό καθορίστηκε στο 20% από το δικαστήριο, ενώ για τη δεύτερη περίπτωση από 100%, προσδιορίστηκε τελικά στο 30%. Υπογραμμίστηκε μάλιστα ότι δεν παρεμποδίζεται η πρωτεύουσα χρήση των ακινήτων που είναι η καλλιέργειες. Όλες οι υπόλοιπες περιπτώσεις θεωρήθηκαν ως αβάσιμες.

Τέλος, επιβλήθηκε στο Δημόσιο η καταβολή του ποσού των 300 ευρώ για την παράσταση των δικηγόρων και ποσοστό 2% επί του συνολικού ποσού της καθορισθείσας και αναλογούσας στους θιγόμενους ιδιοκτήτες για τη σύνταξη των προτάσεων που ασκήθηκαν από αυτούς.

Συμπερασματικά, το δικαστήριο φρόντισε ώστε να καθορίσει αποζημίωση κοντά στην πραγματική και όχι στην αντικειμενική αξία των ακινήτων σε μια προσπάθεια ώστε οι θιγόμενοι ιδιοκτήτες να αποκτήσουν γη ισάξια με την τωρινή μετά την καταβολή των αποζημιώσεων. Παράλληλα έλαβε υπόψη τόσο τον αγροτικό χαρακτήρα των ακινήτων όσο και τις τιμές μονάδας που είχαν καθοριστεί από Μονομελή Πρωτοδικεία και Εφετεία σε γειτονικές περιοχές για ανάλογες περιπτώσεις. Επιπλέον, καθόρισε ειδική αποζημίωση για τα ακίνητα που έχασαν την αρτιότητά τους και δεν είναι οικοδομήσιμα.

Εφετείο για τον καθορισμό την τελικής τιμής μονάδας αποζημίωσης δεν έλαβε χώρα μέχρι τη στιγμή που γράφεται αυτή η διπλωματική. Οι δικαιούχοι με βάση το νέο νόμο έχουν εισπράξει την προσωρινή αποζημίωση από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, ο Ανάδοχος έχει εκτελέσει το έργο το οποίο έχει ήδη δοθεί σε λειτουργία ενώ η οριστική τιμή μονάδας δεν έχει εκδικαστεί από το αρμόδιο Εφετείο

Θεσσαλονίκης. Η κίνηση για τον καθορισμό της οριστικής τιμής μονάδας για τα απαλλοτριούμενα εδάφη γίνεται από την πλευρά των δικαιούχων που αξιώνουν αποζημίωση μεγαλύτερη από την προσωρινή και από την πλευρά του Δημοσίου που απαιτεί μείωση της επιδικασμένης προσωρινής τιμής. Το αξιοσημείωτο στην προκειμένη περίπτωση είναι ότι από το Νοέμβριο του 2005 που επιδικάστηκε η προσωρινή αποζημίωση έχουν περάσει 2.5 χρόνια και ακόμα δεν έχουν βγει τιμές για την οριστική αποζημίωση, την ώρα μάλιστα που το έργο έχει ολοκληρωθεί. Σαφώς αυτή η τεράστια χρονική καθυστέρηση επιβαρύνει τόσο τους δικαιούχους που αξιώνουν μεγαλύτερες τιμές μονάδος για τη γη τους που απαλλοτριώθηκε όσο και για το Δημόσιο που θεωρεί την τιμή υπερτιμημένη και περιμένει μήπως η Εφετειακή απόφαση την μειώσει ώστε να επιστραφούν χρήματα στο ταμείο του.

Μετά τη λήψη της απόφασης από το δικαστήριο, συντάχθηκαν οι πίνακες υπολογισμού της αποζημίωσης και εγκρίθηκε η δαπάνη από την αρμόδια υπηρεσία των απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ. Στη συνέχεια αποστάλθηκαν τα δικαιολογητικά της δαπάνης στον Υπόλογο και ακολούθησε η παραλαβή του πρώτου αντιγράφου του γραμματίου της Παρακατάθεσης και η καταβολή της αποζημίωσης από την αρμόδια υπηρεσία η οποία αποστέλλει το γραμμάτιο της παρακατάθεσης και τον φάκελο της απαλλοτρίωσης στο ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Η ημερομηνία δημοσίευσης στο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως αποτελεί αυτόματα και τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης.

3.3 Αττική Οδός

3.3.1 Εισαγωγή

Στο παρόν κεφάλαιο θα αναπτύξουμε δύο ξεχωριστές περιπτώσεις απαλλοτριώσεων της Αττικής Οδού. Στην πρώτη περίπτωση θα μελετήσουμε τη διαδικασία απαλλοτρίωσης για περιοχή εντός σχεδίου πόλης και στη δεύτερη για εκτός σχεδίου. Συγκεκριμένα θα μελετηθούν στην απαλλοτρίωση που έλαβε χώρα για την κατασκευή του ανισόπεδου κόμβου της Δουκίσσης Πλακεντίας στα όρια των Δήμων Βριλησίων, Χαλανδρίου και Αγίας Παρασκευής. Πρόκειται για εντός σχεδίου πόλης περιοχή και η διαδικασία που ακολουθήθηκε για τη συντέλεσή της διαφέρει όπως αναφέρθηκε και στο αντίστοιχο κεφάλαιο με τα είδη των απαλλοτριώσεων. Η δεύτερη περίπτωση αποτελεί περιοχή εκτός σχεδίου πόλης και συντελέστηκε για τη διεύρυνση της Λεωφόρου Σταυρού – Ελευσίνας στη συμβολή της με τη Λεωφόρο Φυλής στο Δήμο Άνω Λιοσίων.

Θα εξετάσουμε κάθε περίπτωση ξεχωριστά, θα επισημάνουμε τις διαφορές κατά την διαδικασία συντέλεσης, τα ξεχωριστά σημεία που επισημάνθηκαν και θα μελετήσουμε τους χρόνους που απαιτήθηκαν για τη συντέλεση καθώς και τις τιμές μονάδας που εκδικάστηκαν από τα Μονομελή Πρωτοδικεία και τα Εφετεία.

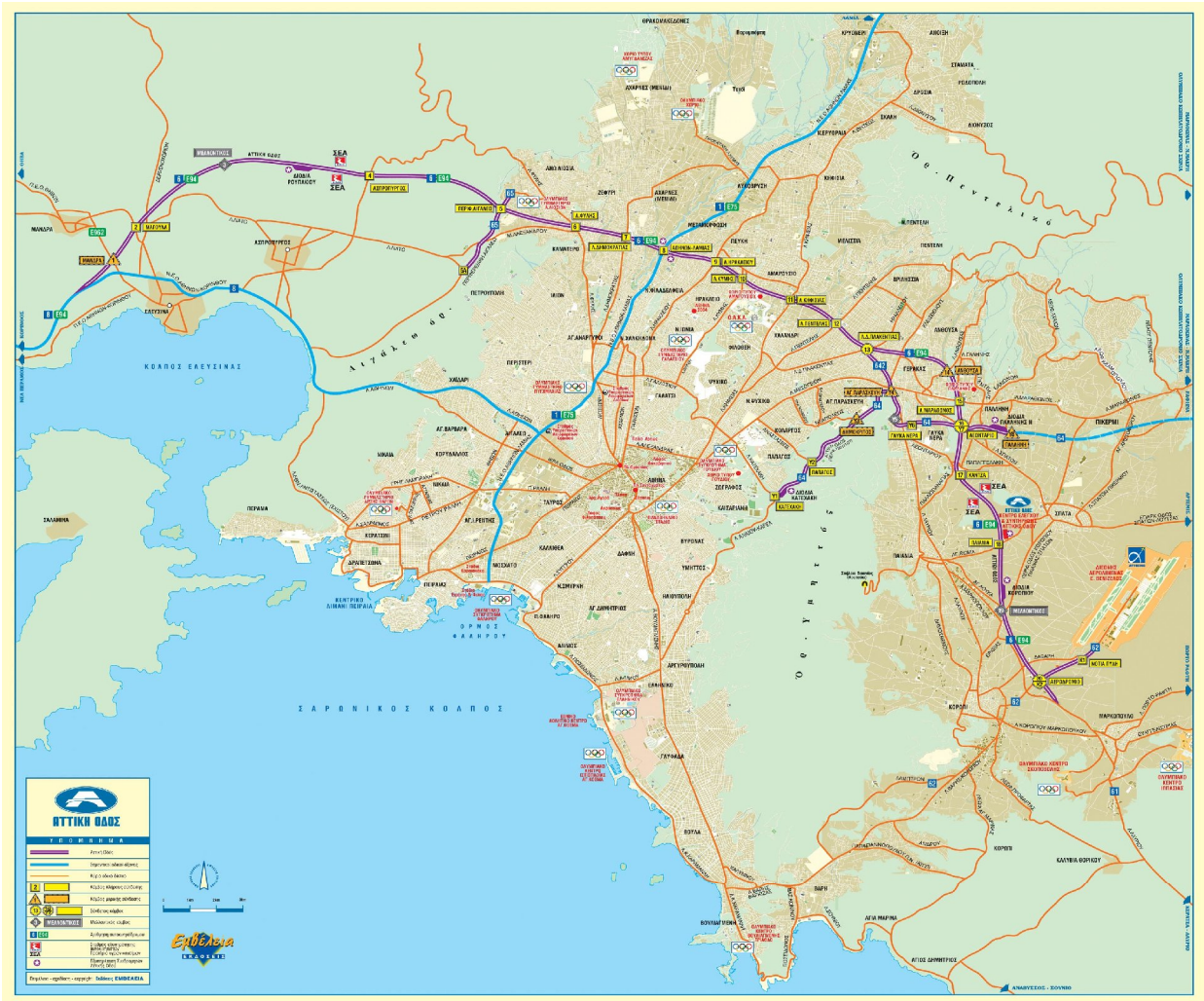
Πρόκειται σαφώς για μια από τις πιο ενδιαφέρουσες περιπτώσεις απαλλοτριώσεων καθώς η συντέλεσή τους οδήγησε στην δημιουργία ενός τεράστιου από οικονομική και κοινωνική άποψη έργου που κατασκευάστηκε στην πρωτεύουσα και είχε πάρα πολύ μεγάλο αντίκτυπο στην καθημερινότητα των κατοίκων της Αθήνας, στις μεταφορές, στη σύνδεση μέχρι πρότινος πολύ μακρινών περιοχών, στην εκμηδένιση των αποστάσεων και στη σύνδεση του νέου αεροδρομίου των Σπάτων με όλες τις υπόλοιπες περιοχές του λεκανοπεδίου και όχι μόνο, δεδομένου ότι αποτελεί την μόνη οδική αρτηρία με αυτό. Παράλληλα δημιούργησε το βασικό κορμό διασύνδεσης όλων των μεταφορικών μέσων και υποδομών της Αττικής: οδικών, εναέριων, σταθερής τροχιάς (Μετρό, Τραμ, Σιδηρόδρομος, Προαστιακός κ.α.) και λιμανιών. Επιπλέον, μείωσε τον κυκλοφοριακό φόρτο της πρωτεύουσας και απορρόφησε σημαντικό ποσοστό της συνολικής καθημερινής διαμπερούς κίνησης των οχημάτων στο Λεκανοπέδιο.

3.3.2 Το έργο

Η Αττική Οδός κατασκευάστηκε με τη μέθοδο της Σύμβασης Παραχώρησης και αποτελεί ένα από τα μεγαλύτερα συγχρηματοδοτούμενα οδικά έργα της Ευρώπης. Ανήκει στην πρώτη γενιά των συγχρηματοδοτούμενων έργων που δημοπρατήθηκαν στην Ελλάδα τη δεκαετία του '90 και επί της ουσίας άνοιξε το δρόμο και έθεσε τις βάσεις για το μέλλον των επιτυχημένων συμβάσεων παραχώρησης, στην Ελληνική επικράτεια αλλά και στην Ευρώπη γενικότερα.

Η Αττική Οδός είναι ένας σύγχρονος αυτοκινητόδρομος μήκους 65 χλμ. Αποτελεί τον περιφερειακό δακτύλιο της ευρύτερης μητροπολιτικής περιοχής της Αθήνας και τη σπονδυλική στήλη του οδικού δικτύου ολόκληρου του Νομού Αττικής. Πρόκειται για έναν αστικού-περιαστικού τύπου αυτοκινητόδρομο, με 3 λωρίδες κυκλοφορίας ανά κατεύθυνση και μια λωρίδα έκτακτης ανάγκης. Στο μέσον της, σε ειδικά διαμορφωμένο χώρο, κινείται ο προαστιακός σιδηρόδρομος. Ο αυτοκινητόδρομος της Αττικής Οδού αποτελεί το συνδετικό κρίκο του οδικού άξονα ΠΑΘΕ (Πάτρα-Αθήνα-Θεσσαλονίκη-Εύζωνοι) αφού συνδέει την Εθνική Οδό Αθηνών-Λαμίας με την Εθνική Οδό Αθηνών-Κορίνθου, παρακάμπτοντας το κέντρο της Αθήνας. Ως κλειστός αυτοκινητόδρομος διαθέτει πλήρη έλεγχο των προσβάσεων και αποτελείται από δύο κάθετα μεταξύ τους τμήματα: την Ελεύθερη Λεωφόρο Ελευσίνας-Σταυρού-Σπάτων

(Ε.Λ.Ε-Σ-Σ), μήκους περίπου 52 χλμ. και τη Δυτική Περιφερειακή Λεωφόρο Υμηττού (Δ.Π.Λ.Υ), μήκους περίπου 13 χλμ



3.6 Χάρτης Αττικής Οδού
Πηγή: Αττική Οδός

3.3.3 Τεχνικά χαρακτηριστικά

Όπως προαναφέρθηκε το έργο έχει συνολικό μήκος 65.20 χιλιομέτρων και αποτελείται από πληθώρα μεγάλων κατασκευών. Πιο αναλυτικά, στην Αττική Οδό λειτουργούν μεταξύ άλλων 29 ανισόπεδοι κόμβοι ενώ το δίκτυο συνδέεται με βοηθητικές και παράπλευρες οδούς που ξεπερνούν τα 150 χιλιόμετρα. Παράλληλα αποτελείται από 125 άνω και κάτω διαβάσεις εισόδου και εξόδου, 21 μεγάλες γέφυρες ρεμάτων και 38 γέφυρες σιδηροδρομικών γραμμών καθώς και 56 σήραγγες συνολικού μήκους 15,36 χιλιομέτρων. Κατά μήκος του έργου υπάρχουν επίσης 38 σταθμοί διοδίων μέσω 193 συνολικά λωρίδων εξυπηρέτησης. Τέλος ενδεικτικό του μεγέθους του έργου είναι πως για την κατασκευή του κατασκευάστηκαν αντιπλημμυρικά έργα μήκους 66.7 χιλιομέτρων.

3.3.4 Η Χρηματοδότηση

Η δαπάνη κατασκευής του έργου της Αττικής Οδού ανήλθε στα 1,3 δις ευρώ περίπου, δηλαδή ακριβώς στο ποσό που αναφερόταν στην προσφορά της Αττικής Οδού για το κατ'αποκοπή αντικείμενο. Το κόστος αυτό χρηματοδοτήθηκε κατά 32% με το ποσό των 420 εκατ. ευρώ από το Ελληνικό Δημόσιο με συμμετοχή και πόρων του Κοινοτικού Πλαισίου Στήριξης. Η Ανάδοχος εταιρία παραχώρησης «Αττική Οδός Α.Ε.» κάλυψε με ίδια και δανειακά κεφάλαια, το υπόλοιπο 68% συνεισφέροντας το ποσό των 880 εκατ. ευρώ. Τα δάνεια που έλαβε η εταιρία παραχώρησης καλύφθηκαν από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων και από Εμπορικές Τράπεζες, ενώ οι μέτοχοι της Αττικής Οδού εξασφάλισαν εγγυήσεις για το σύνολο των δανείων από Όμιλο Διεθνών Τραπεζών, για όλη τη διάρκεια της κατασκευαστικής περιόδου.

Φορείς χρηματοδότησης

- Ελληνικό Δημόσιο
- Ευρωπαϊκή Ένωση
- Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων
- Ανάδοχος εταιρία Αττική Οδός Α.Ε.
- Όμιλος Εμπορικών Τραπεζών



3.7. Φωτογραφία Αττικής Οδού
Πηγή: Αττική Οδός

❖ Πρώτη περίπτωση

3.3.5 Διεύρυνση της Λεωφόρου Σταυρού – Ελευσίνας στη συμβολή της με τη Λεωφόρο Φυλής στο Δήμο Άνω Λιοσίων

3.3.6 Διαδικασία Απαλλοτρίωσης

1. Με το Δ12/0/36140/21.9.2004 έγγραφο προς το Δήμο Άνω Λιοσίων γνωστοποιείται ότι στη περιοχή του Δήμου πρόκειται να γίνει αναγκαστική απαλλοτρίωση για την κατασκευή της διεύρυνσης της Λεωφόρου Σταυρού – Ελευσίνας στη συμβολή της με τη Λεωφόρο Φυλής και ζητά από το Δήμο να τοιχοκολλήσει την ανακοίνωση όπως προβλέπεται από τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του Νόμου 2882/2001 και να στείλει το σχετικό πρακτικό τοιχοκόλλησης.

2. Με το Δ12/0/36141/21.9.2004 έγγραφο προς την εφημερίδα το Βήμα ζητήθηκε τη δημοσίευση της σχετικής ανακοίνωσης με θέμα «Δημοσίευση πρότασης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτων στο Δήμο Άνω Λιοσίων». Σκοπός της απαλλοτρίωσης είναι η διεύρυνση της Λεωφόρου Σταυρού – Ελευσίνας στη συμβολή της με τη Λεωφόρο Φυλής στο Δήμο Άνω Λιοσίων.
3. Με το Δ12/0/37869/23.11.2004 έγγραφο προς το Υπουργείο Οικονομικών και συγκεκριμένα στη Διεύθυνση δημόσιας περιουσίας υποβάλλεται πρόταση για την κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτων για την κατασκευή του εν λόγω έργου. Με το έγγραφο αυτό ενημερώνεται το Υπουργείο Οικονομικών και συγκεκριμένα: α) ότι για το υπόψη έργο ισχύει η Κοινή Υπουργική Απόφαση 32463/26.8.1994 έγκρισης περιβαλλοντικών όρων. β) Τα ζητήματα της παραγράφου 3 και 4 του άρθρου 3 του νόμου 2882/2001 έχουν εξεταστεί στο πλαίσιο τήρησης των διαδικασιών της περίπτωσης γ της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του νόμου 2882/2001. Επισυνάπτεται δε, τα αποδεικτικά τοιχοκόλλησης του Δήμου Άνω Λιοσίων, την από 21.9.2004 ανακοίνωση, την από 23.11.2004 βεβαίωση, τον κτηματολογικό πίνακα και τα κτηματολογικά διαγράμματα.
4. Με την Δ12/0/37870/23.11.2004 βεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας για ζητήματα απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ αναφέρεται ότι η δαπάνη για την απαλλοτρίωση που αφορά το εν λόγω έργο προϋπολογίζεται στο ποσό του 1.5 εκατομμυρίου ευρώ και θα καλυφθεί από το πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων.
5. Με την 1101960/9172/0010/28.12.2004 Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων έργων κηρύχθηκε αναγκαστική απαλλοτρίωση για λόγους δημόσιας ωφέλειας και ειδικότερα για διεύρυνση της Λεωφόρου Σταυρού – Ελευσίνας στη συμβολή της με τη Λεωφόρο Φυλής στο Δήμο Άνω Λιοσίων έκτασης συνολικού εμβαδού 4.668 τετραγωνικών μέτρων. Σύμφωνα με τα κτηματολογικά διαγράμματα και τους αντίστοιχους κτηματολογικούς πίνακες της «Διεύθυνσης Δ12 τμήματος Δ του ΥΠΕΧΩΔΕ». Η απόφαση στάλθηκε για δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.
6. Στο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως 1264/31.12.2004 τεύχος Δ, δημοσιεύτηκε η παραπάνω Κοινή Υπουργική Απόφαση για την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.
7. Με το Δ12/0/32432/20.4.2005 έγγραφο προς την Κτηματική Υπηρεσία Δυτικής Αττικής ζητήθηκε ο αντικειμενικός προσδιορισμός των ιδιοκτησιών που απαλλοτριώθηκαν με την ΚΥΑ 1101960/9172/0010/28.12.2004 και δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 1264/31.12.2004 για την κατασκευή του υπόψη έργου γιατί αποτελεί απαραίτητο στοιχείο για τον προσδιορισμό προσωρινής τιμής μονάδος για την εν λόγω αναγκαστική απαλλοτρίωση σύμφωνα με το νόμο 3193/20.11.2003.
8. Με το Δ12/0/32433/20.4.2005 έγγραφο της αρμόδιας υπηρεσίας για θέματα απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ προς το γραφείο του Νομικού Συμβούλου διαβιβάζεται ο κτηματολογικός πίνακας και τα κτηματολογικά διαγράμματα, η Κοινή Υπουργική Απόφαση, η έκθεση προεκτίμησης μαζί με τα πιστοποιητικά της παραγράφου 1 και η βεβαίωση του άρθρου 17 του Νόμου 2882/2001 και ζητά την κατάθεση αίτησης για τον καθορισμό της αποζημίωσης των ακινήτων που απαλλοτριώθηκαν.

9. Με το Δ12/0/320434/20.4.2005 έγγραφο της διεύθυνσης Δ12 του ΥΠΕΧΩΔΕ προς το Υποθηκοφυλακείο Αχαρνών στο οποίο επισυνάπτει κτηματολογικό πίνακα και κτηματολογικό διάγραμμα, την απόφαση κήρυξης της απαλλοτρίωσης, ζητείται από αυτό να καταχωρηθεί στις μερίδες των ιδιοκτητών η σημείωση που προβλέπει το άρθρο 17 παράγραφος 1 του νόμου 2882/2001. Αν η καταχώρηση της σημείωσης είναι δυνατή να σταλούν στο ΥΠΕΧΩΔΕ τα πιστοποιητικά ιδιοκτησίας βαρών και κατασχέσεων. Αν όμως η έκδοση των πιστοποιητικών είναι αδύνατη με βάση τον κτηματολογικό πίνακα να σταλεί στο ΥΠΕΧΩΔΕ η βεβαίωση που προβλέπει η παράγραφος 2 του άρθρου 17 του νόμου 2882/2001. Για όλα τα παραπάνω τέθηκε προθεσμία δέκα ημερών. Το Υποθηκοφυλακείο Αχαρνών πιστοποιεί ότι είναι αδύνατη η έκδοση πιστοποιητικών ιδιοκτησίας βαρών και μη διεκδικήσεως από τη μερίδα ενός ιδιοκτήτη ελλείψει επαρκών στοιχείων.
10. Με το 1363/1.6.2005 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Δυτικής Αττικής προς τη Διεύθυνση Δ12 ο προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας προσδιορίζει την αξία των απαλλοτριούμενων ακινήτων, που βρίσκονται στο Δήμο Άνω Λιοσίων σύμφωνα με τις αντικειμενικές τιμές ως εξής: α) για τις εδαφικές εκτάσεις 19, 20, 44, 44γ, 45 και 46 σε 11,26 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. β) για τις εδαφικές εκτάσεις 9, 10, 15, 17, 18, 21, 22 44^α και 44β σε 6,46 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. γ) Για την εδαφική έκταση 14 σε 5,28 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Επίσης η αξία των επικειμένων προσδιορίζεται σύμφωνα με τις αντικειμενικές τιμές ως εξής: α) για κατοικίες 258,70 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. β) για κτίσματα που χρησιμοποιούνται ως επαγγελματική στέγη σε 157,25 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. γ) για αποθήκες σε 51,10 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο.
11. Με το 532/423877/14.2.2005 έγγραφο της Κεντρικής Υπηρεσίας του Νομικού Συμβουλίου του κράτους προς το γραφείο του Νομικού Συμβούλου του ΥΠΕΧΩΔΕ διαβιβάζει την Κοινή Υπουργική Απόφαση με αριθμό 1101960/9172/0010/28.12.2004 των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων έργων με την οποία κηρύχθηκε αναγκαστική απαλλοτρίωση για λόγους δημόσιας ωφέλειας και ειδικότερα για διεύρυνση της Λεωφόρου Σταυρού – Ελευσίνας στη συμβολή της με τη Λεωφόρο Φυλής στο Δήμο Άνω Λιοσίων, με την παράκληση να προβεί στις δέουσες ενέργειες για τον καθορισμό προσωρινής τιμής μονάδας αποζημιώσεως.
12. Το Υποθηκοφυλακείο Αχαρνών πιστοποιεί ότι η Κοινή Υπουργική Απόφαση με αριθμό 1101960/9172/0010/28.12.2004 μεταγράφηκε στις 5.5.2005 στα βιβλία μεταγραφών της Κτηματικής περιφέρειας του πρώην Δήμου Αχαρνών και Φυλής στον τόμο 844 και με αύξοντα αριθμό 181. Η έκδοση πιστοποιητικών ιδιοκτησίας βαρών και μη διεκδικήσεων από τις μερίδες των φερομένων ως ιδιοκτητών στην παραπάνω απόφαση (Κ.Υ.Α) δεν είναι δυνατή καθώς δεν αναφέρονται σε αυτή τα απαιτούμενα από τον νόμο στοιχεία της ταυτότητάς τους, οι τίτλοι κτήσεως και η περιγραφή των ιδιοκτησιών τους.(άρθρο 17 παράγραφος 2 του Νόμου 2882/2001).
13. Με την Δ12/44397/24.4.2006 απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ διορθώθηκε ο κτηματολογικός πίνακας που συνοδεύει την Κοινή Υπουργική Απόφαση με αριθμό 1101960/9172/0010/28.12.2004 ως προς τον φερόμενο δικαιούχο της ιδιοκτησίας με αύξων αριθμό 21.

14. Με την απόφαση 757/21.6.2006 του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών καθορίστηκαν οι προσωρινές τιμές μονάδας των ακινήτων. α) για τις εδαφικές 19, 20, 44, 44γ, 45 και 46 σε 250 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο β) για εδαφικές εκτάσεις 9, 10, 14, 15, 17, 18, 21, 22 44α και 44β σε 250 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Επίσης η καθορισθείσα αξία των επικειμένων αναφέρεται αναλυτικά στο παρακάτω κεφάλαιο.
15. Με το 4104/7.8.2006 έγγραφο του Νομικού Συμβούλου του ΥΠΕΧΩΔΕ διαβιβάζεται η απόφαση 757/2006 του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών στη διεύθυνση Δ12 προκειμένου αυτή να προβεί στις απαραίτητες ενέργειες για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης καθώς επίσης και για τη χορήγηση συγκριτικών στοιχείων και παροχή απόψεων ενόψει της δίκης του Εφετείου.
16. Στις 24.11.2006 συντάχθηκε ο πίνακας για την παρακατάθεση των αποζημιώσεων που έχουν καθοριστεί με την αριθμ. 757/2006 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών για τα ακίνητα που έχουν απαλλοτριωθεί με την παραπάνω Κοινή Υπουργική απόφαση για τις ανάγκες του εν λόγω έργου. Από τον πίνακα αυτόν προέκυψε συνολική δαπάνη 3.273.974 Ευρώ για την αποζημίωση των ακινήτων και 94.355,47 ευρώ για την αποζημίωση των δικαστικών εξόδων.
17. Με την Δ12/0/47652/29.11.2006 Απόφαση εγκρίθηκε δαπάνη συνολικού ποσού 3.273.974 ευρώ για την παρακατάθεση της αποζημίωσης των ακινήτων που απαλλοτριώθηκαν με την παραπάνω Κοινή Υπουργική Απόφαση. Το ποσό που εγκρίθηκε αποφασίστηκε να κατατεθεί στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων Αθηνών με την έκδοση ισόποσου γραμματίου παρακαταθήκης υπέρ των φερομένων ως δικαιούχων της αποζημίωσης που έχει καθοριστεί για τις ιδιοκτησίες που έχουν απαλλοτριωθεί.
18. Με την Δ12/0/47651/29.11.2006 απόφαση εγκρίθηκε δαπάνη 94.435,47 ευρώ για την παρακατάθεση της αποζημίωσης δικηγορικής αμοιβής και δικαστικών εξόδων των ακινήτων που απαλλοτριώθηκαν με την παραπάνω Κοινή Υπουργική Απόφαση. Το ποσό που εγκρίθηκε αποφασίστηκε να κατατεθεί στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων Αθηνών με την έκδοση ισόποσου γραμματίου παρακαταθήκης υπέρ του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών για την πληρωμή των πληρεξούσιων δικηγόρων των ιδιοκτητών των ακινήτων που απαλλοτριώθηκαν.
19. Το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων εξέδωσε τα 10411 και 10407 γραμμάτια συστάσεως παρακαταθήκης για τα ποσά 3.273.974 ευρώ και 94.435,47 ευρώ αντίστοιχα.
20. Με την Δ12/0/48516/11.12.2006 η αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ για ζητήματα απαλλοτριώσεων απέστειλε στο Εθνικό Τυπογραφείο την ειδοποίηση για την παρακατάθεση της αποζημίωσης προκειμένου αυτή να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Η παρακατάθεση της αποζημίωσης έγινε υπέρ των φερόμενων ιδιοκτητών και θα καταβληθεί μόνο στα πρόσωπα που θα αναγνωριστούν ως δικαιούχοι σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Η ειδοποίηση αυτή δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 200/28.12.2006.
21. Την 11.12.2006 η αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ για ζητήματα απαλλοτριώσεων απέστειλε στο Εθνικό Τυπογραφείο την ειδοποίηση για την παρακατάθεση της δικηγορικής αμοιβής και των δικαστικών εξόδων για την αποζημίωση των ακινήτων που έχουν απαλλοτριωθεί με την παραπάνω Κοινή Υπουργική Απόφαση.

22. Μετά από την ολοκλήρωση της διαδικασίας της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης από την αρμόδια Διεύθυνση σε ζητήματα απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ ενημερώθηκε η ΕΥΔΕ/ ΣΕΡΑ. προκειμένου αυτή να προβεί στην κατάληψη των ακινήτων για την κατασκευή του έργου. Αν κατά την εκτέλεση του προγράμματος για την κατάληψη ιδιοκτησιών που έχουν αποζημιωθεί εμφανιστούν ιδιοκτήτες, νομείς ή κάτοχοι που αρνούνται να παραδώσουν στο Δημόσιο ελεύθερη τη χρήση των ακινήτων που έχουν απαλλοτριωθεί πρέπει να απευθύνεται στον καθένα γραπτή πρόσκληση με δεκαήμερη τουλάχιστον προθεσμία παράδοσης και μετά την άπρακτη πάροδο της προθεσμίας αυτής τότε θα πρέπει να γνωστοποιηθούν τα στοιχεία τους στο Γραφείο του Νομικού Συμβούλου και να ζητηθεί η βίαιη αποβολή τους. Μετά την κατάληψη των ιδιοκτησιών κατά τα συγκεκριμένα εμβαδά που σημειώνονται στις ενδείξεις του κτηματολογικού πίνακα και εικονίζονται στο κτηματολογικό διάγραμμα θα πρέπει να συνταχθεί έκθεση κατάληψης που προβλέπει το άρθρο 10 του νόμου 2882/2001.
23. Η αρμόδια Υπηρεσία για την κατασκευή του έργου ενημερώνει στις 21.5.2007 το γραφείο του Νομικού Συμβούλου του ΥΠΕΧΩΔΕ ότι μερικοί από τους ιδιοκτήτες ζήτησαν παράταση της προθεσμίας παράδοσης. Η συγκεκριμένη Υπηρεσία ζητά να κινηθεί η διαδικασία της διοικητικής αποβολής των ιδιοκτητών.
24. Με τις 3913/2007, 2225/2007 αποφάσεις του Εφετείου Αθηνών του δευτέρου τμήματος καθορίστηκαν οι οριστικές τιμές μονάδος αποζημίωσης των ακινήτων και των επικειμένων τους που απαλλοτριώθηκαν αναγκαστικά με την παραπάνω Κοινή Υπουργική Απόφαση.
25. Με βάση την απόφαση 3913/2007 του Εφετείου Αθηνών αποφασίστηκε ότι: α) για τις εδαφικές εκτάσεις του ακινήτου με αριθμό ιδιοκτησίας 18 αποφασίστηκε τιμή μονάδας της αποζημίωσης 270 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. β) για τις εδαφικές εκτάσεις των ακινήτων με αριθμούς 44, 44γ, 45 και 46 σε 255 ευρώ. γ) για τις ακίνητα με αριθμούς ιδιοκτησίας 10,15,17,18, 20, 21, 44α, 44β και 14 σε 250 ευρώ.
26. Με βάση την απόφαση 2225/2007 του Εφετείου αποφασίστηκε τιμή μονάδας 80 ευρώ για τις ιδιοκτησίες με αύξοντα αριθμό 9, 19 και 22.
27. Στις 21.09.2007 με το αριθμ. Πρωτοκόλλου 4591 έγγραφο του γραφείου του Νομικού Συμβούλου διαβιβάστηκε στην αρμόδια για τα ζητήματα απαλλοτριώσεων υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ οι αποφάσεις 3913/2007 και 2225/2007 του Εφετείου με τις οποίες καθορίστηκε η οριστική τιμή μονάδας της αποζημίωσης.
28. Στις 21.1.2008 συντάχθηκε ο πίνακας παρακατάθεσης της αποζημίωσης σύμφωνα με τις 3913/2007, 2225/2007 αποφάσεις του Εφετείου Αθηνών συνολικού ποσού 3.214.680 ευρώ και δεδομένου ότι είχαν παρακατατεθεί 3.273.974 ευρώ προκύπτει ότι πρέπει να επιστραφεί ποσό 59.294 ευρώ.

Με βάση την παραπάνω ανάλυση και ακολουθία των εγγράφων του φακέλου της περιοχής για την κατασκευή του ανισόπεδου κόμβου της περιοχής της Δουκίσσης Πλακεντίας είναι εμφανές ότι δεν υπήρξαν παρατυπίες ή διαφορές από την προκαθορισμένη διαδικασία που ορίζει ο νόμος για τη συντέλεση των απαλλοτριώσεων. Όλες οι διαδικασίες κινήθηκαν μεταξύ της αρμόδιας υπηρεσίας του ΥΠΕΧΩΔΕ για ζητήματα απαλλοτριώσεων, του Υπουργείου Οικονομικών, της

Κτηματικής Υπηρεσίας, του Μονομελούς Πρωτοδικείου που καθόρισε τις προσωρινές τιμές μονάδος και του Εφετείου που καθόρισε τις οριστικές.

Ένα αξιοσημείωτο σημείο στο οποίο θα πρέπει να δοθεί προσοχή είναι ότι μετά τη δημοσίευση της παρακατάθεσης της αποζημίωσης υπέρ των φερόμενων ως δικαιούχων δόθηκε περιθώριο δέκα ημερών ώστε οι ιδιοκτήτες να εγκαταλείψουν τις εστίες τους. Στην προκειμένη περίπτωση, οι ιδιοκτήτες ζήτησαν παράταση στην εν λόγω ημερομηνία παράδοσης και το Δημόσιο ακολουθώντας τον νόμο ενημέρωσε το γραφείο του Νομικού Συμβούλου του κράτους ώστε να εκδιωχθούν βίαια από τα απαλλοτριωθέντα ακίνητα.

3.3.7 Χρόνος συντέλεσης της απαλλοτρίωσης

Με βάση το κεφάλαιο κατά το οποίο περιγράφεται η συνήθης χρονική διάρκεια συντέλεσης των απαλλοτριώσεων οι διαδικασίες της κήρυξης των απαλλοτριώσεων και καθορισμού της αποζημίωσης διαρκούν θεωρητικά 14 μήνες αλλά στην πράξη η πραγματικότητα είναι πολύ διαφορετική.

Πιο συγκεκριμένα, η διαδικασία κήρυξης της απαλλοτρίωσης έχει μέσο όρο διεκπεραίωσης τους 5 μήνες αλλά στην περίπτωση της απαλλοτρίωσης του εν λόγω τμήματος συντελέστηκε σε ακριβώς 3 μήνες. Στο παρακάτω διάγραμμα παρουσιάζονται ακριβώς οι χρόνοι της.

<u>Διαδικασία κήρυξης των Απαλλοτριώσεων</u>	3 Μήνες	
Ανακοίνωση απαλλοτρίωσης από ΥΠΕΧΩΔΕ – Δημοσίευση και τοιχοκόλληση ανακοίνωσης – Κοινοποίηση σε τυχόν γνωμοδοτούντες		
Σύνταξη πρότασης κήρυξης από ΥΠΕΧΩΔΕ – Αποστολή στο Υπ. Οικ.	2 Μήνες	
Τελική Υπογραφή Υπουργού Οικ. – Αποστολή ΚΥΑ στο εθνικό τυπογραφείο για δημοσίευση ΦΕΚ		
Έκδοση ΦΕΚ - Αποστολή στο ΥΠΕΧΩΔΕ –Κοινοποίηση στο Υπ.Οικ		

3.8 Διάγραμμα χρόνου διαδικασίας κήρυξης απαλλοτρίωσης

Η διαδικασία καθορισμού της αποζημίωσης χωρίζεται σε τρία στάδια όπως είχε αναλυθεί και στο αντίστοιχο κεφάλαιο. Το πρώτο στάδιο περιλαμβάνει την κίνηση της δικαστικής διαδικασίας η οποία συνήθως κατά μέσο όρο διαρκεί 4 μήνες. Στην περίπτωση μας διάρκεσε μόλις 2 μήνες. Ακριβώς το μισό χρόνο δηλαδή από τον προβλεπόμενο. Παρακάτω ακολουθεί το διάγραμμα της αντίστοιχης διαδικασίας.

Κίνηση δικαστικής διαδικασίας	2 μήνες	
Αποστολή δικαιολογητικών από ΥΠΕΧΩΔΕ στην Κτηματική υπηρεσία του Νομού		
Παραλαβή δικαιολογητικών και Σύγκληση τριμελούς επιτροπής		
Σύνταξη έκθεσης τριμελούς επιτροπής και αποστολή στοιχείων		
Παραλαβή στοιχείων από Κτηματική εταιρία και αποστολή στο Υποθηκοφυλακείο		
Παραλαβή στοιχείων από το Υποθηκοφυλακείο και έκδοση σχετικής βεβαίωσης		
Παραλαβή στοιχείων και βεβαίωσης από την Κτηματική υπηρεσία – Αποστολή στο Νομικό σύμβουλο του κράτους ή Δικηγόρο του Δημοσίου Παραλαβή και αποστολή στο Μονομελές Πρωτοδικείο .		
Ορισμός Δικάσιμου		
Αναμονή για δικάσιμο		

(Σημ. Με κίτρινο έχουν σχεδιαστεί οι ημερομηνίες που είναι σίγουρες και προκύπτουν από τα έγγραφα του φακέλου. Με πράσινο το μεσοδιάστημα που δεν έχουμε αποδεικτικά αλλά με βάση την ακολουθία έτσι θα πρέπει να είναι.)

3.9 Διάγραμμα χρόνου κίνησης δικαστικής διαδικασίας

Το δεύτερο στάδιο αποτελεί τον προσδιορισμό της προσωρινής τιμής μονάδας της αποζημίωσης όπως αυτή εκδικάστηκε από το Μονομελές Πρωτοδικείο. Όπως προαναφέρθηκε η κίνηση της δικαστικής διαδικασίας διαρκεί περίπου 4 μήνες και ο προσδιορισμός της αποζημίωσης εκδίδεται περίπου 4.5 μήνες μετά. Στην περίπτωση μας η κίνηση της δικαστικής διαδικασίας μπορεί να κράτησε μόλις 2 μήνες αλλά από την ημερομηνία έκδοσης της απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου προκύπτει ότι το στάδιο του προσδιορισμού της αποζημίωσης διάρκεσε 14 μήνες εκτινάσσοντας όπως είναι αναμενόμενο το συνολικό χρόνο της συντέλεσης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Δεν γνωρίζουμε την ακριβή χρονική διάρκεια των συνεδριάσεων για

την έκδοση της απόφασης αυτό όμως που προκύπτει από τον φάκελο του έργου είναι πως από την αναμονή για τη δικάσιμο μέχρι την ημέρα έκδοσης της απόφασης μεσολάβησαν ακριβώς 14 μήνες. Χρονικό διάστημα τεράστιο που επιβαρύνει τόσο την κατασκευή του έργου όσο και τους θιγόμενους ιδιοκτήτες που έχουν να αντιμετωπίσουν μια ιδιαίτερα χρονοβόρα υπόθεση. Παρακάτω παρουσιάζεται ο χρονικός ορίζοντας των 14 μηνών διαγραμματικά.

Αναμονή για δικάσιμο	14 Μήνες
Συνεδρίαση Μονομελούς Πρωτοδικείου για τον προσωρινό προσδιορισμό της τιμής μονάδας	
Έκδοση απόφασης καθορισμού αποζημίωσης	

3.10 Διάγραμμα χρόνου αναμονής δικασίμου

Το τρίτο στάδιο αποτελεί την παρακατάθεση της απαλλοτρίωσης και είναι το τελευταίο βήμα για τη συντέλεση της. Κατά μέσο όρο όπως αναλύθηκε και στο αντίστοιχο κεφάλαιο απαιτεί τρεις μήνες για να ολοκληρωθεί, από την ημέρα που θα ξεκινήσει η σύνταξη του πίνακα παρακατάθεσης, μέχρι και τη Δημοσίευση στο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως. Στην περίπτωση που εξετάζουμε η διαδικασία ολοκληρώθηκε μέσα σε μόλις ένα μήνα, χρονικό διάστημα ιδιαίτερα μικρό καθώς θα μπορούσε να ειπωθεί ότι ολοκληρώθηκε το εν λόγω στάδιο στο 1/3 του συνήθους χρόνου. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι χρόνοι αυτοί.

Παρακατάθεση Αποζημίωσης – Συντέλεση απαλλοτρίωσης	1 Μήνας	
Σύνταξη πίνακα παρακατάθεσης		
Έλεγχος πινάκων παρακατάθεσης - Έκδοση γραμματίου – Αποστολή του σε Ταμείο παρακαταθηκών και Δανείων και ΥΠΕΧΩΔΕ		
Παραλαβή γραμματίου από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων		
Παραλαβή γραμματίου από ΥΠΕΧΩΔΕ – Αποστολή εγγράφου παρακατάθεσης σε ΦΕΚ – Συντέλεση απαλλοτρίωσης – Ενημέρωση Υπόλογου και τμήματος απαλλοτριώσεων του Υπ. Οικ.		

Δημοσίευση παρακατάθεσης και συντέλεσης απαλλοτρίωσης στο ΦΕΚ – Αποστολή του ΦΕΚ στο ΥΠΕΧΩΔΕ και στο Υπ. Οικ.			
Κατάληψη απαλλοτριωθέντων			> 5 μήνες

3.11 Διάγραμμα χρόνου παρακατάθεσης αποζημίωσης – Συντέλεσης απαλλοτρίωσης

Με βάση τη διαδικασία της απαλλοτρίωσης η κατάληψη των απαλλοτριωθέντων ακινήτων από την αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ για την κατασκευή του Έργου καθυστέρησε πάνω από 5 μήνες. Το χρονικό περιθώριο που δίνει ο Νόμος είναι δέκα ημέρες μετά την καταβολή των αποζημιώσεων στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων όμως στο εν λόγω έργο οι ιδιοκτήτες ζήτησαν παράταση της προθεσμίας παράδοσης εντός του δεκαημέρου και έτσι η αρμόδια υπηρεσία των απαλλοτριώσεων, με έγγραφο προς το γραφείο του Νομικού Συμβούλου του κράτους ζήτησε την βίαιη απομάκρυνσή τους. Το κρατούμενο στην προκειμένη περίπτωση είναι ότι η κατάληψη των απαλλοτριωθέντων καθυστέρησε αρκετά εις βάρος της κατασκευής του έργου.

Το τελευταίο στάδιο της διαδικασίας ήταν ο καθορισμός των οριστικών τιμών μονάδας από το Εφετείο Αθηνών. Στο εν λόγω έργο έλαβαν χώρα δύο Εφετεία το πρώτο εξέδωσε την απόφασή του τον Ιούνιο του 2007 και το δεύτερο τον Ιούλιο του 2007. Και τα δύο δικαστήρια με μικρή απόσταση μεταξύ τους, καθόρισαν τις οριστικές τιμές μονάδος μετά από υποβολή ενστάσεων των φερόμενων ιδιοκτητών. Και εδώ η αναμονή για τη δικάσιμο και η έκδοση της απόφασης κράτησε σε μάκρος 7 μήνες μετά από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της προσωρινής τιμής μονάδας.

Συμπερασματικά, είναι εμφανές ότι η διαδικασία των απαλλοτριώσεων για το συγκεκριμένο έργο διάρκεσε περισσότερο από το αναμενόμενο εξαιτίας των δικαστικών αποφάσεων που την ακολουθούν. Όλες οι υπόλοιπες διαδικασίες συντελέστηκαν σε χρόνους μικρότερους από τους κανονικούς ώστε να ολοκληρωθεί το έργο όσο το δυνατόν πιο σύντομα. Το πρόβλημα εστιάζεται στους χρόνους για την αναμονή της δικασίμου και την έκδοση της δικαστικής απόφασης. Θα μπορούσε να ειπωθεί ότι εφόσον όλες οι υπόλοιπες διεργασίες λαμβάνουν χώρα σε χρόνους συντομότερους από τους κανονικούς, η πολύ μεγάλη καθυστέρηση των δικαστικών αποφάσεων είναι που εκτινάσσει τους χρόνους των απαλλοτριώσεων και καθιστά την όλη διαδικασία ιδιαίτερα χρονοβόρα. Βέβαια εδώ θα πρέπει να υπογραμμιστεί ότι και οι φερόμενοι ως ιδιοκτήτες με τη στάση τους δεν βοηθούν στην επίσπευση της διαδικασίας καθώς με τις ενστάσεις τόσο για την τιμή μονάδος όσο και για τα επικείμενα οδηγούν την περίπτωση στα Εφετεία για νέα εκδίκαση. Παράλληλα, η εκδίκαση για τον καθορισμό της τιμής μονάδος πολλές φορές γίνεται μεμονωμένα ανά δικαιούχο, κάτι που σημαίνει ότι σε πολύ μεγάλες εδαφικές εκτάσεις, η χρονική βραδύτητα είναι αναπόφευκτη.

3.3.8 Καθορισμός Αποζημίωσης

Στην παρούσα εξεταζόμενη περίπτωση η αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ για ζητήματα απαλλοτριώσεων αρχικά σχημάτισε τεχνική έκθεση περιγραφής και εκτίμησης επικειμένων λαμβάνοντας υπόψη τον κτηματολογικό πίνακα και τα

διαγράμματα των ιδιοκτησιών που απαλλοτριώθηκαν, τα υπάρχοντα πρόσφορα συγκριτικά στοιχεία όπως Δικαστικές αποφάσεις, πρακτικά ζημιών και τα λοιπά που υπάρχουν στην υπηρεσία και την προσωπική άποψη του συντάξαντα Μηχανικού της Υπηρεσίας.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται αναλυτικά οι τιμές των επικειμένων με βάση την έκθεση προεκτίμησης. Στη συνέχεια θα μελετηθούν οι αποφάσεις του Μονομελούς Πρωτοδικείου και των Εφετείων που έλαβαν χώρα για τον καθορισμό της αποζημίωσης της γης και των επικειμένων που την συμπληρώνουν και θα ακολουθήσουν συγκριτικά αποτελέσματα ώστε να προκύψει μια ολοκληρωμένη εικόνα.

Είδος	Τιμή
Κτίσμα Α1	200 € ανά κυβικό μέτρο
Κτίσμα Β1	200 € ανά κυβικό μέτρο
Κτίσμα Γ1	130 € ανά κυβικό μέτρο
Κτίσμα Γ2	130 € ανά κυβικό μέτρο
Κτίσμα Δ1	210 € ανά κυβικό μέτρο
Κτίσμα Δ2	210 € ανά κυβικό μέτρο
Κτίσμα Ε1	200 € ανά κυβικό μέτρο
Κτίσμα Ζ1	200 € ανά κυβικό μέτρο
Κτίσμα Η1	200 € ανά κυβικό μέτρο
Βόθρος	300 €
Γκρό μπετό	10 € ανά τετραγωνικό μέτρο
Μάντρα από τσιμεντόλιθους ύψους 1,50μ. και συρματόπλεγμα	20 €
Μάντρα από τσιμεντόλιθους ύψους 1,20μ. και κάγκελα	20 € ανά μέτρο
Μάντρα από τσιμεντόλιθους ύψους 1,30μ. και κάγκελα	20 € ανά μέτρο
Μάντρα από τσιμεντόλιθους ύψους 2,50μ.	15 € ανά μέτρο
Μάντρα από τσιμεντόλιθους ύψους 1.00μ.	8 € ανά μέτρο
Συρματόπλεγμα	10 € ανά μέτρο
Πόρτα σιδερένια (1.50×1.00)	230 €
Πόρτα σιδερένια (2.00×1.00)	280 €
Πόρτα σιδερένια (1.50×1.80)	250 €
Πόρτα σιδερένια (3.00×1.80)	350 €
Πόρτα σιδερένια συρόμενη (2.50×2.00)	400 €
Βρύση	30 €
Πέργολα από ξύλα και σίδερα (5.00×6.00)	160 €
Πέργολα σιδερένια (8.50×4.30)	170 €
Πέργολα σιδερένια (6.50×5.00)	165 €
Πέργολα σιδερένια (4.30×2.60)	80 €
Παροχή νερού	40 €
Παροχή ρεύματος	40 €
Αποθήκη από λαμαρίνες	55 € ανά τετραγωνικό μέτρο
Υπόστεγο λαμαρινοσκεπές	55 € ανά τετραγωνικό μέτρο

Υπόστεγο κεραμοσκεπές	65 € ανά τετραγωνικό μέτρο
Περίφραξη με σύρμα δικτυωτό	10 € ανά μέτρο
Πλακόστρωση	15 € ανά μέτρο
Λιγούστρα	7 € ανά μέτρο
Συνεργείο αυτοκινήτων	50 € ανά κυβικό μέτρο
Κτίσμα από τούβλα και σκεπή από λαμαρίνες	55 € ανά κυβικό μέτρο
Πηγάδι	1000 €
Πηγάδι με εγκατάσταση ποτίσματος	1300 €
Σύνδεση με κεντρική αποχέτευση	100 €
Σκαλιά μαρμάρινα	15 € το καθένα
Σκάλα μεταλλική ενός ορόφου	150 €
Σκάλα από γκρό μπετό με 18 σκαλιά	200 €
Σκάλα από γκρό μπετό με 17 σκαλιά	200 €
Σκάλα μεταλλική δύο ορόφων	300 €
Σκάλα μαρμάρινη με 17 σκαλιά και κουπαστή	300 €
Κάγκελα σκάλας	10 € ανά μέτρο
Κάγκελα βεράντας	10 € ανά μέτρο
Βεράντα από μωσαϊκό	15 € ανά τετραγωνικό μέτρο
Στηθαίο τaráσσας και σκάλας απότσιμεντόλιθους ύψους 1.00 μέτρου	15 € ανά μέτρο
Βοηθητικό δώματος	30 €
Βοηθητικοί χώροι	30 €
Στηθαίο τaráσσας	15 ευρώ ανά μέτρο
Ελιές μεγάλες	150 € ανά τεμάχιο
Οπορωφόρα μικρά	50 € ανά τεμάχιο
Οπορωφόρα μεγάλα	150 € ανά τεμάχιο
Ξυνά μεγάλα	150 €
Ξυνά μικρά	50 €
Καλλωπιστικά φυτά	10 €
Καλλωπιστικά δέντρα	30 €
Παρτέρια απότσιμεντόλιθους	10 € ανά μέτρο
Μουριές μεσαίες	40 €
Μουριές μεγάλες	60 €
Κληματαριές μεγάλες	60 € ανά τεμάχιο
Πεύκα μικρά	15 €

3.12. πίνακας προσδιορισμού τιμής μονάδος από έκθεση προεκτίμησης

Μετά τη σύνταξη της τεχνικής έκθεσης της προεκτίμησης των επικειμένων ακολούθησε ο καθορισμός της προσωρινής τιμής μονάδος από το Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών.

Οι φερόμενοι ως ιδιοκτήτες με την προσκόμιση στοιχείων στο δικαστήριο προσδιόρισαν την τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο στα 800 με 1000 €. Το δε Δημόσιο από την πλευρά του προσκόμισε δύο Εφετειακές αποφάσεις, η πρώτη του 2000 και η δεύτερη του 2004 με βάση τις οποίες η τιμή κατά τετραγωνικό μέτρο κυμάνθηκε στα 400 – 800 € για περιοχές κοντινές με την απαλλοτριούμενη. Παράλληλα προσκόμισε ακόμα δύο δικαστικές αποφάσεις του 2003 με βάση τις οποίες η τιμή

μονάδος αποζημίωσης άλλων ακινήτων ου βρίσκονται κοντά στα απαλλοτριούμενα κυμαίνεται μεταξύ των 180 και 190 € ανά τετραγωνικό μέτρο.

Με βάση όλα αυτά το δικαστήριο έκρινε την πραγματική αξία των απαλλοτριούμενων ακινήτων χωρίς να λάβει υπόψη του τυχόν ανατίμηση ή υποτίμηση της αξίας του που προέκυψε εξαιτίας της συντέλεσης της απαλλοτρίωσης. Συγκεκριμένα για 15 ακίνητα επιδίκασε το ποσό των 250 € ανά τετραγωνικό μέτρο, ενώ στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι τιμές των κτισμάτων και των επικειμένων αναλυτικά.

Είδος	Τιμή
Κτίσμα Α1	500 € ανά κυβικό μέτρο
Κτίσμα Β1	500 € ανά κυβικό μέτρο
Κτίσμα Γ1	130 € ανά κυβικό μέτρο
Κτίσμα Γ2	130 € ανά κυβικό μέτρο
Κτίσμα Δ1	500 € ανά κυβικό μέτρο
Κτίσμα Δ2	500 € ανά κυβικό μέτρο
Κτίσμα Ε1	500 € ανά κυβικό μέτρο
Κτίσμα Ζ1	500 € ανά κυβικό μέτρο
Κτίσμα Η1	500 € ανά κυβικό μέτρο
Κτίσμα από τούβλα και σκεπή από λαμαρίνες	55 € ανά κυβικό μέτρο
Βόθρος	500 € - 700 €
Γκρό μπετό	10 € -20 € ανά τετραγωνικό μέτρο
Μάντρα από τσιμεντόλιθους ύψους 1,50μ. και συρματόπλεγμα	30 €
Μάντρα από τσιμεντόλιθους ύψους 1,20μ. και κάγκελα	30 € ανά μέτρο
Μάντρα από τσιμεντόλιθους ύψους 1,30μ. και κάγκελα	100 € ανά μέτρο
Μάντρα από τσιμεντόλιθους ύψους 2,50μ.	100 € ανά μέτρο
Μάντρα από τσιμεντόλιθους ύψους 1.00μ.	30 € ανά μέτρο
Σύρμα δικτυωτό	20 € ανά μέτρο
Συρματόπλεγμα	20 € - 30 € ανά μέτρο
Συρματόπλεγμα ύψους 1.30 μέτρων	200 €
Πόρτα σιδερένια (1.50×1.00)	530 €
Πόρτα σιδερένια (2.00×1.00)	280 €
Πόρτα σιδερένια (1.50×1.80)	500 €
Πόρτα σιδερένια (3.00×1.80)	550 €
Πόρτα σιδερένια συρόμενη (2.50×2.00)	800 €
Βρύση	30 €
Πέργολα από ξύλα και σίδερα (5.00×6.00)	160 €
Πέργολα σιδερένια (8.50×4.30)	170 €
Πέργολα σιδερένια (6.50×5.00)	500 €
Πέργολα σιδερένια (4.30×2.60)	580 €
Παροχή νερού	40 € - 200 €
Παροχή ρεύματος	40 € - 200 €
Αποθήκη από λαμαρίνες	55 € - 150 € ανά τετραγωνικό μέτρο

Υπόστεγο λαμαρινοσκεπές	155 € ανά τετραγωνικό μέτρο
Υπόστεγο κεραμοσκεπές	100 € ανά τετραγωνικό μέτρο
Περίφραξη με σύρμα δικτυωτό	20 € ανά μέτρο
Πλακόστρωση	15 € - 100 € ανά μέτρο
Λιγούστρα	7 € ανά μέτρο
Συνεργείο αυτοκινήτων	50 € ανά κυβικό μέτρο
Κτίσμα από τούβλα και σκεπή από λαμαρίνες	55 € ανά κυβικό μέτρο
Πηγάδι	1000 €
Πηγάδι με εγκατάσταση ποτίσματος	1300 €
Σύνδεση με κεντρική αποχέτευση	100 € - 200 €
Σκαλιά μαρμάρινα	15 € το καθένα
Σκάλα μεταλλική ενός ορόφου	100 € - 600 €
Σκάλα από γκρό μπετό με 18 σκαλιά	300 €
Σκάλα από γκρό μπετό με 17 σκαλιά	1000 €
Σκάλα μεταλλική δύο ορόφων	600 €
Σκάλα μαρμάρινη με 17 σκαλιά και κουπαστή	1800 €
Κάγκελα σκάλας	20 € ανά μέτρο
Κάγκελα βεράντας	10 € ανά μέτρο
Βεράντα από μωσαϊκό	15 € ανά τετραγωνικό μέτρο
Στηθαίο τaráσσας και σκάλας από τσιμεντόλιθους ύψους 1.00 μέτρου	15 € ανά μέτρο
Βοηθητικό δώματος	40 €
Βοηθητικοί χώροι	100 €
Στηθαίο τaráσσας	35 ευρώ ανά μέτρο
Ελιές μεγάλες	150 € ανά τεμάχιο
Οπορωφόρα μικρά	50 € ανά τεμάχιο
Οπορωφόρα μεγάλα	150 € ανά τεμάχιο
Ξυνά μεγάλα	150 €
Ξυνά μικρά	50 €
Καλλωπιστικά φυτά	10 €
Καλλωπιστικά δέντρα	30 €
Παρτέρια από τσιμεντόλιθους	10 € ανά μέτρο
Μουριές μεσαίες	40 €
Μουριές μεγάλες	60 €
Κληματαριές μεγάλες	60 € - 100 € ανά τεμάχιο
Πεύκα μικρά	15 €

3.13. πίνακας προσδιορισμού προσωρινής τιμής μονάδος

Για ποσά μεταφοράς της μετεγκατάστασης μόνιμων ιδιοκτησιών αποφασίστηκε καταβολή 700 € και για τη μετεγκατάσταση καταστήματος 5000 €.

Παρατηρείται ότι ο πίνακας των προσωρινών αποζημιώσεων έχει συμπληρωθεί και από μερικές ακόμα κατηγορίες επικειμένων που κατά τη σύνταξη της τεχνικής έκθεσης εκτίμησης της αρμόδιας Υπηρεσίας του ΥΠΕΧΩΔΕ είχαν παραληφθεί ή δεν είχαν καταγραφεί.

Παράλληλα είναι σαφές ότι η πλειονότητα των επικειμένων επιδικάστηκε σε τιμές ίδιες ή λίγο υψηλότερες από αυτές που στην Τεχνική έκθεση του Υπουργείου είχαν οριστεί. Οι τιμές όλων των φυτών έμειναν σταθερές ενώ υπήρξε μια αύξηση τόσο στις τιμές μονάδος των κτισμάτων όσο και των σιδερένιων πορτών και μαντρών γενικά. Αυτό που παρατηρήθηκε και είναι αξιοσημείωτο είναι πως σε πολλές περιπτώσεις για φαινομενικά ίδια επικείμενα η προσωρινή τιμή μονάδος που καθορίστηκε από το Μονομελές Πρωτοδικείο διέφερε ανάλογα με την ιδιοκτησία. Για παράδειγμα η παροχή νερού και ρεύματος είχε μια απόκλιση που άγγιζε τα 155 €. Έτσι, ενώ σε κάποιες ιδιοκτησίες εκδικάστηκε κατ' αποκοπή η τιμή των 45 € σε άλλες το ποσό αυτό άγγιξε τα 200 €. Ομοίως και για τη σύνδεση με την αποχέτευση που σε άλλες περιπτώσεις η τιμή μονάδας καθορίστηκε στα 100 € και σε άλλες στα 200 €, δηλαδή τιμή διπλάσια.

Στο τέλος η δικαστική απόφαση διέταξε την αποβολή των φερόμενων ως ιδιοκτητών και νομέων από τις απαλλοτριούμενες εδαφικές εκτάσεις και όρισε την αμοιβή του πληρεξουσίου δικηγόρου των δικαιούχων της αποζημίωσης σε ποσοστό 3% επί της αναλογούσας αποζημίωσης και τα δικαστικά έξοδα στο ποσό των 250 €.

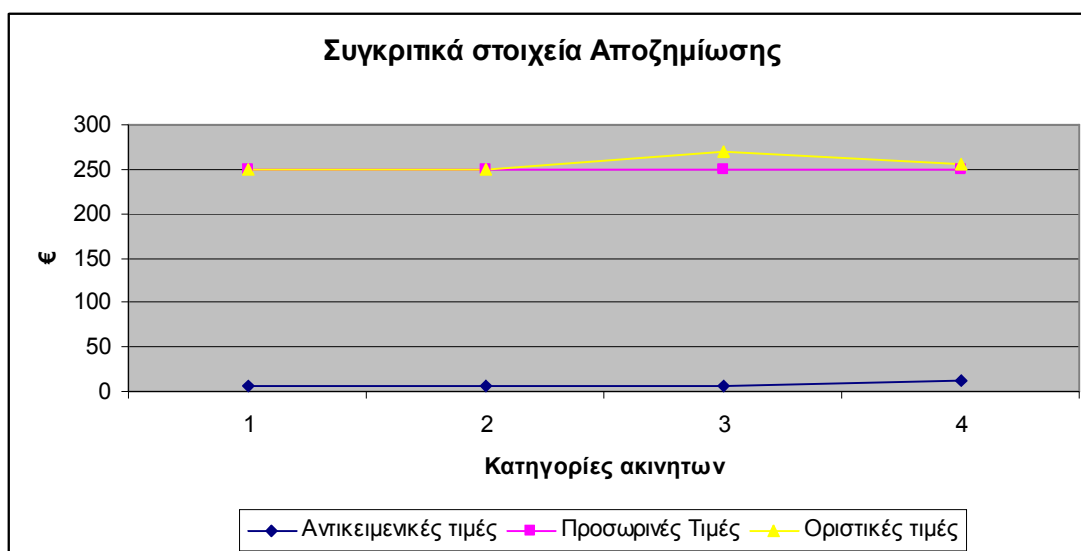
Το πολύ σημαντικό στοιχείο στη μελέτη της παρούσας απαλλοτρίωσης είναι πως για τον οριστικό καθορισμό τιμής μονάδος ακολούθησαν δύο ξεχωριστές Εφετειακές αποφάσεις. Και οι δύο έλαβαν χώρα το 2007 με μικρή χρονική απόσταση μεταξύ τους. Συγκεκριμένα, η πρώτη συνεδρίασε στις 20/3/2007 και εξέδωσε απόφαση στις 8/5/2007 ενώ η δεύτερη στις 9/7/2007 και εξέδωσε απόφαση στις 26/7/2007.

Δέκα μήνες λοιπόν αργότερα από την απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου και συγκεκριμένα στις 20 Μαρτίου 2007 ακολούθησε η δημόσια συνεδρίαση του Εφετείου Αθηνών για την εκδίκαση της οριστικής τιμής μονάδος των απαλλοτριούμενων εκτάσεων. Την κίνηση για τη δικάσιμο κίνησαν οι θιγόμενοι ιδιοκτήτες οι οποίοι μεταξύ άλλων ζήτησαν να καθοριστεί η οριστική τιμή μονάδος σε τιμή μεγαλύτερη από την προσωρινή και του Ελληνικού Δημοσίου που ζήτησε τον προσδιορισμό της οριστικής τιμής μονάδος. Το Δικαστήριο αναγνώρισε από την πλευρά του πως η περιοχή μπορεί να μην έχει ενταχθεί στο σχέδιο πόλης εξαιτίας της επικείμενης απαλλοτρίωσης αλλά βρίσκεται κοντά σε περιοχές που ανήκουν στο σχέδιο πόλης, εξυπηρετείται από αγωγούς κοινής ωφέλειας, έχει επαρκές οδικό και συγκοινωνιακό δίκτυο και παρουσιάζει εμπορική κίνηση συνοικιακού χαρακτήρα.

Οι θιγόμενοι ιδιοκτήτες για να υποστηρίξουν τους ισχυρισμούς τους περί αποζημίωσης μεγαλύτερης από την προσωρινή προσκόμισαν στο δικαστήριο τεχνικές εκθέσεις ιδιωτών Μηχανικών που καθόρισαν τιμές μονάδος που κυμαίνονταν από 400 € έως 800 €. Παράλληλα, κατέθεσαν μάρτυρες που υποστήριξαν ότι η πραγματική αξία των απαλλοτριούμενων ιδιοκτησιών ανέρχεται στο ποσό των 150 € έως 300 € ανά τετραγωνικό μέτρο. Το Δημόσιο από την πλευρά του για να πετύχει τιμή χαμηλότερη της προσωρινής προσκόμισε εννέα δικαστικές αποφάσεις με χρονικό ορίζοντα από το 2002 έως και το 2006 με βάση τις οποίες σε γειτονικές περιοχές, οι αντίστοιχες απαλλοτριούμενες εκτάσεις είχαν αποζημιωθεί οριστικά με τιμές μονάδος από 82 € έως 290 € ανά τετραγωνικό μέτρο. Επιπλέον, προσκόμισαν και απόφαση Μονομελούς Πρωτοδικείου με κρίσιμο χρόνο το 2006 όπου η τιμή μονάδος είχε προσδιοριστεί στα 250 € χωρίς όμως να είναι και η οριστική τιμή. Ομοίως και οι φερόμενοι ως ιδιοκτήτες από την πλευρά τους προσκόμισαν πληθώρα δικαστικών αποφάσεων Μονομελών Πρωτοδικείων και Εφετείων για απαλλοτριώσεις όμορων περιοχών, με την προοπτική να πετύχουν τα μέγιστα κατά το δυνατόν οικονομικά οφέλη για αυτούς.

Με βάση λοιπόν όλα τα παραπάνω, για τις εδαφικές εκτάσεις το Εφετείο εκδίκασε διαφορετικές τιμές μονάδος. Πιο αναλυτικά, για ένα ακίνητο καθόρισε τιμή μονάδος

270 € ανά τετραγωνικό μέτρο έναντι των 250 € που είχε ορίσει το Μονομελές Πρωτοδικείο. Για τέσσερα ακόμα ακίνητα καθόρισε τιμή ανά τετραγωνικό μέτρο τα 255 € έναντι των 250 € που είχαν καθοριστεί ως προσωρινή τιμή και στα υπόλοιπα εννέα ακίνητα διατήρησε την τιμή αμετάβλητη στα 250 €. Για τρία ακίνητα που δεν εκδικάστηκαν με την παρούσα Εφετειακή πράξη, ακολούθησε δεύτερο δικαστήριο το οποίο καταγράφεται παρακάτω και όρισε τιμή διαφορετική και μάλιστα χαμηλότερη από την προσωρινή. Και στις τρεις περιπτώσεις όπως γίνεται εμφανές η τιμή δεν μειώθηκε σε κανένα ακίνητο μολονότι η αύξηση θα μπορούσε να θεωρηθεί από μηδαμινή έως πολύ μικρή. Εδώ θα πρέπει να αναφερθεί πως οι αντικειμενικές τιμές των ακινήτων ήταν ιδιαίτερα χαμηλές. Συγκεκριμένα το μοναδικό ακίνητο που εκδικάστηκε με αποζημίωση 270 € είχε ως αντικειμενική τιμή 6,46 €. Τα ακίνητα που απαλλοτριώθηκαν έναντι 255 € ανά τετραγωνικό είχαν αντικειμενική τιμή 11,26 € και εκείνα των οποίων η αποζημίωση έμεινε σταθερή στα 250 € είχαν αντικειμενική τιμή 6,46 € πλην ενός που είχε 5,284 €. Στο παρακάτω διάγραμμα παρουσιάζονται οι τέσσερις ομάδες ακινήτων που εκδικάστηκαν από το δικαστήριο με βάση την μεταβολή της τιμής ανά τετραγωνικό μέτρο και την αντικειμενική τους τιμή.



3.14. Διάγραμμα συγκριτικών στοιχείων αποζημίωσης

Στη συνέχεια καθορίστηκε η οριστική τιμή μονάδος για τα επικείμενα με βάση τις ιδιοκτησίες ξεχωριστά και παρακάτω παρατίθεται ο πίνακας ανά είδος και τιμή όπως εκδικάστηκαν από το αρμόδιο Εφετείο.

Είδος	Τιμή
Κτίσμα Α1	460 € ανά κυβικό μέτρο
Κτίσμα Β1	490 € ανά κυβικό μέτρο
Κτίσμα Δ1	460 € ανά κυβικό μέτρο
Κτίσμα Δ2	460 € ανά κυβικό μέτρο
Κτίσμα Ε1	500 € ανά κυβικό μέτρο
Κτίσμα Ζ1	500 € ανά κυβικό μέτρο
Κτίσμα Η1	480 € ανά κυβικό μέτρο
Βόθρος	1200 €
Γκρό μπετό	20 € ανά τετραγωνικό μέτρο
Μάντρα από τσιμεντόλιθους ύψους 1,50μ. και συρματόπλεγμα	60 €

Μάντρα από τσιμεντόλιθους ύψους 1,20μ. και κάγκελα	50 € ανά μέτρο
Μάντρα από τσιμεντόλιθους ύψους 1,30μ. και κάγκελα	35 € ανά μέτρο
Μάντρα από τσιμεντόλιθους ύψους 2,50μ.	60 € - 110 € ανά μέτρο
Μάντρα από τσιμεντόλιθους ύψους 1.00μ.	35 € ανά μέτρο
Σύρμα δικτυωτό	20 € ανά μέτρο
Συρματόπλεγμα	20 € - 30 € ανά μέτρο
Συρματόπλεγμα ύψους 1.30 μέτρων	250 €
Πόρτα σιδερένια (1.50×1.00)	230 €
Πόρτα σιδερένια (2.00×1.00)	300 €
Πόρτα σιδερένια (1.50×1.80)	500 €
Πόρτα σιδερένια (3.00×1.80)	850 €
Πόρτα σιδερένια συρόμενη (2.50×2.00)	850 €
Βρύση	140 €
Πέργολα από ξύλα και σίδερα (5.00×6.00)	900 €
Πέργολα σιδερένια (6.50×5.00)	1000 €
Πέργολα σιδερένια (4.30×2.60)	1000 €
Παροχή νερού	880 €
Παροχή ρεύματος	880 €
Αποθήκη από λαμαρίνες	200 € ανά τετραγωνικό μέτρο
Υπόστεγο λαμαρινοσκεπές	80 € ανά τετραγωνικό μέτρο
Υπόστεγο κεραμοσκεπές	60 € ανά τετραγωνικό μέτρο
Περίφραξη με σύρμα δικτυωτό	20 € ανά μέτρο
Πλακόστρωση	40 € ανά μέτρο
Λιγούστρα	50 € ανά μέτρο
Σκάλα μεταλλική ενός ορόφου	400 €
Σκάλα από γκρό μπετό με 18 σκαλιά	500 €
Σκάλα από γκρό μπετό με 17 σκαλιά	500 €
Σκάλα μεταλλική δύο ορόφων	800 €
Σκάλα μαρμάρινη με 17 σκαλιά και κουπαστή	2000 €
Κάγκελα σκάλας	35 € ανά μέτρο
Κάγκελα βεράντας	35 € ανά μέτρο
Στηθαίο τaráσσας και σκάλας από τσιμεντόλιθους ύψους 1.00 μέτρου	50 € ανά μέτρο
Βοηθητικό δώματος	50 €
Βοηθητικοί χώροι	120 €
Στηθαίο τaráσσας	50 € ανά μέτρο
Ελιές μεγάλες	175 € ανά τεμάχιο
Οπορωφόρα μικρά	60 € ανά τεμάχιο
Οπορωφόρα μεγάλα	150 € ανά τεμάχιο
Ξυνά μικρά	60 €

Καλλωπιστικά φυτά	40 €
Παρτέρια από τσιμεντόλιθους	20 € ανά μέτρο
Μουριές μεσαίες	40 €
Κληματαριές μεγάλες	80 € ανά τεμάχιο
Πεύκα μικρά	50 €

3.15. πίνακας προσδιορισμού οριστικής τιμής μονάδος

Από τον πίνακα γίνεται σαφές ότι αρκετά επικείμενα, των οποίων η τιμή μονάδας είχε καθοριστεί στο Μονομελές Πρωτοδικείο ξεχωριστά και είχαν συμπεριληφθεί και στην Τεχνική Έκθεση προεκτίμησης έχουν από το Εφετείο εξαιρεθεί και δεν έχει δοθεί οριστική τιμή μονάδος. Επιπλέον, από τη σύγκριση των πινάκων είναι εμφανές πως για τα κτίσματα η τιμή μονάδας έχει μειωθεί στα περισσότερα από αυτά ενώ σε δύο μόνο έχει παραμείνει σταθερή και για δύο ακόμα κτίσματα δεν έχει δοθεί οριστική τιμή μονάδος. Η μείωση κυμαίνεται μεταξύ 2% έως 8% ανάλογα με το κτίσμα. Να υπογραμμιστεί επίσης πως στην προκειμένη περίπτωση το σύστημα καθορισμού οριστικής τιμής μονάδας δεν ακολούθησε τη μορφή που του είχε δώσει το Μονομελές Πρωτοδικείο με διαφοροποίηση των τιμών ανάλογα με το ακίνητο ακόμα και για την ίδια κατηγορία. Έτσι ενώ στη προηγούμενη περίπτωση υπήρχε μια διακύμανση στις τιμές όπως παραδείγματος χάρη στην παροχή νερού όπου η ελάχιστη τιμή που είχε δοθεί ήταν 40 € και η μέγιστη 200 €, το Εφετείο έδωσε ανά είδος και ανεξάρτητα από το ακίνητο ενιαίες τιμές.

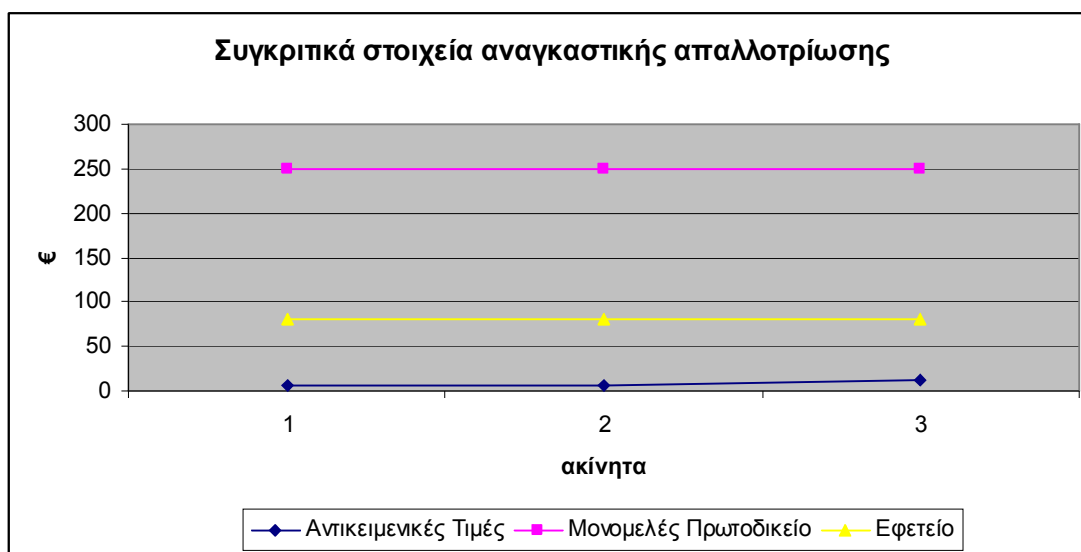
Γενικά με εξαίρεση την μείωση της τιμής μονάδος των ακινήτων, σε λίγα ακόμα είδη μειώθηκε η τιμή όπως παραδείγματος χάρη στα υπόστεγα, στους βοηθητικούς χώρους και σε μεμονωμένες περιπτώσεις ευρύτερων κατηγοριών όπως μάντρες και πόρτες. Τα φυτά έχουν τέλος υποστεί μια μικρή αύξηση ανά είδος.

Παράλληλα το δικαστήριο καθόρισε τις δαπάνες μεταφοράς και μετεγκατάστασης των μονίμων κατοικιών σε 1000 € ανά ακίνητο και των επιχειρήσεων σε 8000 € έκαστη.

Τέλος καθορίστηκε η αμοιβή των πληρεξουσίων δικηγόρων των φερόμενων ως δικαιούχων σε ποσοστό 3% επί της αναλογούσας στον καθένα οριστικής αποζημίωσης εφόσον είχαν ασκήσει αίτηση και σε ποσοστό 2% για όσους είχαν ασκήσει ανταίτηση ή παρέμβαση, για κάθε ομάδα δικαιούχων, που παραστάθηκε με κοινό πληρεξούσιο. Τα δικαστικά έξοδα καθορίστηκαν στο ποσό των 500 € για κάθε ομάδα δικαιούχων της αποζημίωσης που παραβρέθηκε με κοινό πληρεξούσιο ή μεμονωμένα.

Στην δεύτερη δίκη του Εφετείου Αθηνών δικάστηκε η οριστική τιμή μονάδος για τρεις ιδιοκτησίες των οποίων οι δικαιούχοι αν και είχαν ενημερωθεί όπως ορίζει ο νόμος μέσω κλήτευσης από δικαστικό επιμελητή και μέσω δύο εφημερίδων στις οποίες είχε γίνει η εν λόγω ανακοίνωση δεν παρέστησαν στη δίκη. Δικάστηκαν όμως σαν να είναι παρόντες όπως ορίζει ο νόμος. Τη διαδικασία για οριστικό καθορισμό της αποζημίωσης κίνησε με εμπρόθεσμη αίτησή του το Ελληνικό Δημόσιο το οποίο ζήτησε στο μεν πρώτο ακίνητο να επιδικαστεί αποζημίωση κοντά στην αντικειμενική τιμή, δηλαδή 11,26 € ανά τετραγωνικό μέτρο και στα άλλα δύο 6,46 € ανά τετραγωνικό μέτρο. Το Μονομελές Πρωτοδικείο για τα εν λόγω τρία ακίνητα είχε καθορίσει ενιαία προσωρινή τιμή στα 250 € ανά τετραγωνικό μέτρο. Το Ελληνικό Δημόσιο για να υποστηρίξει τον ισχυρισμό του προσκόμισε στο δικαστήριο ως αποδεικτικά στοιχεία αποφάσεις Εφετείων του 2005, με βάση τις οποίες καθορίστηκε στην πρώτη περίπτωση οριστική τιμή μονάδας για περιοχή εκτός σχεδίου πόλης του Δήμου Άνω Λιοσίων με αντικειμενική αξία 117,3 € στο ποσό των 180 έως 190 € ανά τετραγωνικό μέτρο, στη δεύτερη περίπτωση επίσης σε περιοχή εκτός σχεδίου πόλεως στον ίδιο Δήμο στο ποσό των 160 € ανά τετραγωνικό μέτρο και στην τρίτη

περίπτωση για περιοχή εντός σχεδίου πόλης στην ίδια περιοχή, στο ποσό των 180 € ανά τετραγωνικό μέτρο. Στην τέταρτη περίπτωση, σε περιοχή εκτός σχεδίου πόλεως αλλά εντός του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού που διαθέτει τα δίκτυα κοινής ωφέλειας και επαρκές οδικό και συγκοινωνιακό δίκτυο στο ποσό των 160 € ανά τετραγωνικό μέτρο και στην πέμπτη περίπτωση τρεις ακόμα αποφάσεις Εφετείου για την ίδια περιοχή εκτός σχεδίου πόλεως με τιμές μονάδος 70 €, 82 € και 90 € αντίστοιχα. Μια τελευταία δικαστική απόφαση προσωρινού καθορισμού τιμής μονάδας από Μονομελές Πρωτοδικείο κρίθηκε ως μη πρόσφορη καθώς αναφερόταν σε εντός σχεδίου πόλης και δεν ήταν οριστική. Το δικαστήριο έκρινε πως οι υπόλοιπες παραπάνω αποφάσεις αποτελούν αποδεικτικά στοιχεία δεδομένου ότι αναφέρονται σε κοντινές περιοχές εκτός σχεδίου πόλης με παραπλήσιες κατασκευές με αυτές που επιδικάζονται. Παράλληλα το δικαστήριο εκτίμησε πως οι ιδιοκτησίες αυτές βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως με αποτέλεσμα να μην έχουν και να μην μπορούν να έχουν πλήρη οικιστική ανάπτυξη. Παράλληλα σημειώθηκε ότι στην εξεταζόμενη περιοχή τα περισσότερα κτίσματα είναι συνηθισμένης κατασκευής μονώροφα ή διώροφα παλαιάς κατασκευής και δεν παρουσιάζεται εμπορική κίνηση. Με βάση λοιπόν τα παραπάνω το Εφετείο εκδίκασε οριστική τιμή μονάδος συνολικά και για τις τρεις ιδιοκτησίες, το ποσό των 80 € ανά τετραγωνικό μέτρο. Πρόκειται για μείωση της τάξης του 66% σε σχέση με την προσωρινή τιμή που είχε επιδικαστεί. Με βάση το νόμο οι δικαιούχοι πλέον θα πρέπει να επιστρέψουν πίσω εφόσον τα έχουν εισπράξει 170 € ανά τετραγωνικό μέτρο που είναι η διαφορά. Στο παρακάτω διάγραμμα παρουσιάζονται συνοπτικά οι αντικειμενικές τιμές, οι προσωρινές τιμές και οριστικές τιμές των τριών ακινήτων.



3.16. Διάγραμμα συγκριτικών στοιχείων αποζημίωσης

❖ Δεύτερη Περίπτωση

3.3.9 Εθνική Οδός Σταυρού – Ελευσίνας: Θέση Α/κ Πλακεντίας στα όρια των Δήμων Βριλησίων – Χαλανδρίου και Αγίας Παρασκευής

1. Με την Δ12/0/36979/5.10.1994 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ αποφασίστηκαν τα ακόλουθα: α) η επίσπευση από το Δημόσιο της διάνοιξης της Ε.Ο Σταυρού Ελευσίνας στη συμβολή των οδών Αττικής και Δουκίσσης Πλακεντίας (Α/κ Πλακεντίας στα όρια των Δήμων Βριλησίων – Χαλανδρίου και Αγίας Παρασκευής) β) ο χαρακτηρισμός της προκείμενης πολεοδομικής

εφαρμογής κατεπείγουσας ανάγκης. γ) η κατάρτιση των στοιχείων προδικασίας που προβλέπονται από το άρθρο 5 του νόμου 653/77 για να κινηθεί η δίκη καθορισμού των αποζημιώσεων για τις ιδιοκτησίες που ρυμοτομούνται και δ) η προϋπολογιζόμενη δαπάνη ποσού 3 δισεκατομμυρίων δραχμών να βαρύνει τις πιστώσεις του τακτικού προϋπολογισμού. Η παραπάνω απόφαση δημοσιεύτηκε στο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως 1082/20.10.1994 και μεταγράφηκε στα βιβλία των μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Χαλανδρίου στις 6.9.2001.

2. Εγκρίθηκε η 16/2001 πράξη αναλογισμού των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών.
3. Συντάχθηκε η έκθεση προεκτίμησης των ρυμοτομούμενων ακινήτων.
4. Με το Δ12/0/34028/21.6.2001 έγγραφο της διεύθυνσης Δ12 του ΥΠΕΧΩΔΕ προς το Υποθηκοφυλακείο Χαλανδρίου στο οποίο επισυνάπτεται ο κτηματολογικός πίνακας, το κτηματολογικό διάγραμμα και η απόφαση κήρυξης της απαλλοτρίωσης, ζητείται να καταχωρηθεί στις μερίδες των ιδιοκτητών η σημείωση που προβλέπει το άρθρο 17 παράγραφος 1 του νόμου 2882/2001. Αν η καταχώρηση της σημείωσης είναι δυνατή να σταλούν στο ΥΠΕΧΩΔΕ τα πιστοποιητικά ιδιοκτησίας βαρών και κατασχέσεων. Αν όμως η έκδοση των πιστοποιητικών είναι αδύνατη με βάση τον κτηματολογικό πίνακα να σταλεί στο ΥΠΕΧΩΔΕ η βεβαίωση που προβλέπει η παράγραφος 2 του άρθρου 17 του νόμου 2882/2001. Για όλα τα παραπάνω τέθηκε προθεσμία δέκα ημερών. Το Υποθηκοφυλακείο Χαλανδρίου με το 5512/7.9.2001 έγγραφο του πιστοποιεί ότι είναι αδύνατη η έκδοση πιστοποιητικών ιδιοκτησίας βαρών και μη διεκδικήσεως από τη μερίδα ενός ιδιοκτήτη ελλείπει επαρκών στοιχείων.
5. Με το Δ12/ΟΙΚ/36247/2.10.2001 έγγραφο η διεύθυνση Δ12 ζήτησε από το γραφείο του Νομικού Συμβούλου της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων του ΥΠΕΧΩΔΕ να κινηθεί τη δίκη για τον καθορισμό της αποζημίωσης ακινήτων που ρυμοτομούνται για τη διάνοιξη της Εθνικής Οδός Σταυρού – Ελευσίνας: Θέση Α/κ Πλακεντίας στα όρια των Δήμων Βριλησσιών, Χαλανδρίου και Αγίας Παρασκευής με τη σημείωση ότι η σχετική διαδικασία πρέπει να κινηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του αναγκαστικού νόμου 229/1967 ώστε με την καθοριστική της αποζημίωσης απόφαση να διαταχθεί και η αποβολή των εγκατεστημένων από τα ρυμοτομούμενα ακίνητα.
6. Με την 950/2002 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών καθορίστηκε η προσωρινή μονάδα αποζημίωσης των ακινήτων που απαλλοτριώθηκαν αναγκαστικά λόγω ρυμοτομίας και για λόγους δημόσιας ωφέλειας με βάση την παραπάνω απόφαση. Από το σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων προκύπτει ότι αυτή ανέρχεται σε 85.000 δραχμές ανά τετραγωνικό μέτρο (249,45 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο). Τελικά το δικαστήριο καθόρισε προσωρινή τιμή μονάδας 360 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο. Το αξιοσημείωτο είναι ότι το εν λόγω δικαστήριο δεν καθόρισε προσωρινές τιμές αποζημίωσης για τα επικείμενα κρίνοντας ως απαράδεκτο το αίτημα των θιγόμενων ιδιοκτητών.
7. Μετά την παραπάνω απόφαση του Δικαστηρίου συντάχθηκε ο πίνακας παρακατάθεσης των αποζημιώσεων με ημερομηνία 21.10.2002.

8. Με την Δ12/0/37840/22.10.2002 Απόφαση του ΥΠΕΧΩΔΕ εγκρίθηκε η δαπάνη ύψους 672.192 ευρώ προκειμένου να γίνει η παρακατάθεση για την αποζημίωση των ακινήτων της υπόψη απαλλοτρίωσης.
9. Εκδόθηκε το γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης 6965 του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων συνολικού ποσού 672.192 ευρώ στις 7.11.2002.
10. Με το Δ12/0/38406/11.11.2002 έγγραφο που στάλθηκε στο Εθνικό Τυπογραφείο το ΥΠΕΧΩΔΕ ειδοποιεί τα πρόσωπα που έχουν ή αξιώνουν εμπράγματα δικαιώματα στα απαλλοτριωθέντα ακίνητα όπως σημειώνονται στα στοιχεία προδικασίας του άρθρου 5 του νόμου 653/77 ότι η αποζημίωση για τα ακίνητα αυτά έχει κατατεθεί στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ύστερα από συμφωνισμό των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων που προβλέπει το άρθρο 6 του Νόμου 5262/31. Η παρακατάθεση της αποζημίωσης έγινε υπέρ των προσώπων που αναγράφονται στον πίνακα παρακατάθεσης και θα καταβληθεί μόνο στα πρόσωπα που θα αναγνωριστούν ως δικαιούχοι. Η ειδοποίηση αυτή δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 1011/18.11.2002 τεύχος Δ.
11. Με το Δ12/ 0/39008/2.12.2002 έγγραφο, η διεύθυνση Δ12 ενημερώνει την αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ, η οποία θα κατασκευάσει το έργο για το οποίο έγινε η απαλλοτρίωση ότι είναι η δυνατή η κατάληψη των ακινήτων που έχουν απαλλοτριωθεί όπως προβλέπεται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής γιατί η απαλλοτρίωση των ιδιοκτησιών έχει συντελεστεί με τη δημοσίευση της παρακατάθεσης που έγινε στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης. Σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 2882/2001 περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων, οι ιδιοκτήτες, οι νομείς και κάτοχοι και όσοι τρίτοι έχουν δικαιώματα στις ιδιοκτησίες που έχουν απαλλοτριωθεί, είναι υποχρεωμένοι να παραδώσουν στο Δημόσιο τη χρήση των ιδιοκτησιών μέσα σε δέκα ημέρες από τότε που δημοσιεύτηκε η παρακατάθεση των αποζημιώσεων. Με βάση την εν λόγω απόφαση σε προθεσμία εύλογη κατά περίπτωση και ανάλογη του χρονοδιαγράμματος, θα πρέπει να κληθούν οι εγκατεστημένοι στα ρυμοτομούμενα να παραδώσουν ελεύθερα τα οικοπέδα, τα κτίσματα και τα λοιπά επικείμενα που έχουν αποζημιωθεί. Στην περίπτωση που συντρέξουν λόγοι άρνησης των εγκατεστημένων να συμμορφωθούν προς τις υποχρεώσεις τους, τότε θα πρέπει να γνωστοποιηθούν τα στοιχεία τους στο Γραφείο του Νομικού Συμβούλου και να ζητηθεί η βίαιη αποβολή τους.
12. Με την 2611/18.3.2003 απόφαση του δευτέρου τμήματος του Εφετείου Αθηνών καθορίστηκε τιμή μονάδας 382 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Ούτε στο παρόν δικαστήριο δεν καθορίστηκαν τιμές αποζημίωσης για τα επικείμενα
13. Με το πρακτικό συνεδριάσεως της τριμελούς επιτροπής 6283/10.12.2003 του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους αποφασίστηκε να γίνει αποδεκτή εν μέρει η 26.11.2003 απόφαση του Εφετείου Αθηνών και ειδικότερη αποδεκτή για την οριστική τιμή μονάδος και να εξαιρεθεί της αποδοχής το κεφάλαιο της δικηγορικής αμοιβής του Πληρεξουσίου Δικηγόρου των εικαζόμενων δικαιούχων της αποζημίωσης ως προς το οποίο θα ασκηθεί αναίρεση.
14. Στις 22.12.2003 με το αριθμ. Πρωτοκόλλου 8629/25210 έγγραφο του γραφείου του Νομικού Συμβούλου διαβιβάστηκε στην αρμόδια για τα ζητήματα απαλλοτριώσεων υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ 26.11.2003 απόφαση

του Εφετείου Αθηνών και το 6283/2003 πρακτικό του Νομικού Συμβούλου του κράτους προκειμένου να εκτελεστούν.

15. Στις 24.3.2004 συντάχθηκε ο πίνακας παρακατάθεσης της αποζημίωσης σύμφωνα με την από 26.11.2003 απόφαση του Εφετείου Αθηνών συνολικού ποσού 713.270,4 ευρώ και δεδομένου ότι είχαν παρακατατεθεί 672.192 ευρώ το υπόλοιπο ποσό που υπολείπεται για παρακατάθεση ορίστηκε στα 41.078,4 ευρώ.
16. Με την Δ12/ΟΙΚ/32/28/24.3.2004 απόφαση εγκρίθηκε η δαπάνη των 41.078,4 για την παρακατάθεση των αποζημιώσεων και εκδόθηκε το γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης 8443 του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων συνολικού ποσού 41.078,40 ευρώ στις 18.6.2004.
17. Στις 30.3.2004 συντάχθηκε ο πίνακας παρακατάθεσης της αποζημίωσης της δικηγορικής αμοιβής και των δικαστικών εξόδων που έχουν καθοριστεί σύμφωνα με την 26.11.2003 απόφαση του Εφετείου Αθηνών συνολικού ποσού 21.778,11 ευρώ.
18. Με την Δ12/ΟΙΚ/3214730.3.2004 απόφαση εγκρίθηκε η δαπάνη των 21.778,11 ευρώ για την παρακατάθεση της αποζημίωσης της δικηγορικής αμοιβής και των δικαστικών εξόδων και εκδόθηκε το γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης 8883 του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων συνολικού ποσού 21.778,11 ευρώ στις 25.11.2004.
19. Με το Δ12/0/34402/23.6.2004 έγγραφο που στάλθηκε στο Εθνικό Τυπογραφείο, το ΥΠΕΧΩΔΕ ειδοποιεί τα πρόσωπα που έχουν ή αξιώνουν εμπράγματα δικαιώματα στα απαλλοτριωθέντα ακίνητα όπως σημειώνονται στα στοιχεία προδικασίας του άρθρου 5 του νόμου 653/77 ότι η αποζημίωση για τα ακίνητα αυτά έχει κατατεθεί στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ύστερα από συμφωνισμό των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων που προβλέπει το άρθρο 6 του Νόμου 5262/31. Η παρακατάθεση της αποζημίωσης έγινε υπέρ των προσώπων που αναγράφονται στον πίνακα παρακατάθεσης και θα καταβληθεί μόνο στα πρόσωπα που θα αναγνωριστούν ως δικαιούχοι. Η ειδοποίηση αυτή δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 567/30.06.2004 τεύχος Δ.
20. Με το Δ12/0/38062/29.11.2004 έγγραφο που στάλθηκε στο Εθνικό Τυπογραφείο, το ΥΠΕΧΩΔΕ ειδοποιεί τους δικηγόρους που παραστάθηκαν υπέρ των προσώπων που έχουν ή αξιώνουν εμπράγματα δικαιώματα στα απαλλοτριωθέντα ακίνητα όπως σημειώνονται στα στοιχεία προδικασίας του άρθρου 5 του νόμου 653/77 ότι η αμοιβή και τα έξοδά τους έχουν κατατεθεί στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ του οικείου Δικηγορικού Συλλόγου με την έκδοση του γραμματίου Παρακαταθήκης με αριθμό 8883/25.11.2004 και για συνολικό ποσό 21.778,11 ευρώ. Η ειδοποίηση αυτή δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 44/21.01.2005 τεύχος Δ.
21. Με το Δ12/0/38065/29.11.2004 έγγραφο που στάλθηκε προς τον Δικηγορικό Σύλλογο Αθηνών, το ΥΠΕΧΩΔΕ ενημερώνει για την παρακατάθεση της δικηγορικής αποζημίωσης και των δικαστικών εξόδων.
22. Στις 28.7.2004 τρεις εκ των ιδιοκτητών απαλλοτριούμενων ακινήτων υπέβαλλαν αγωγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου με την οποία ζητούν την καταβολή αποζημίωσης λόγω επίταξης των ιδιοκτησιών τους για το χρονικό διάστημα από 10.12.2002 έως 7.7.2004.

23. Το γραφείο του Νομικού Συμβούλου του ΥΠΕΧΩΔΕ στις 17.5.2007 ζήτησε από την αρμόδια διεύθυνση για ζητήματα των απαλλοτριώσεων (Δ12) υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ τις απόψεις της για την προαναφερθείσα αγωγή.
24. Η Διεύθυνση Δ12 του ΥΠΕΧΩΔΕ με το έγγραφό της Δ12/37240/17.5.2007 προκειμένου να αντικρουστεί η προαναφερθείσα αγωγή, ενημέρωσε το γραφείο του Νομικού Συμβούλου του Υπουργείου ότι α) Η Υπηρεσία προχώρησε στην πληρωμή ενοικίων των ακινήτων που επιτάχθηκαν για χρονική διάρκεια ενός έτους ήτοι από 10.12.2001 έως 10.12.2002 βάσει του από 29.11.2001 πρακτικού προεκτίμησης ζημιών (συνολικό ποσό αποζημίωσης 10.082.880 δρχ) β) Η απαλλοτρίωση (σύμφωνα με την Πράξη Αναλογισμού 16/2001) για τα ακίνητα που έχουν ρυμοτομηθεί για τη διάνοιξη της Λεωφόρου Σταυρού Ελευσίνας στο τμήμα αυτής από την οδό Μπενάκη μέχρι την οδό Κλεισθένους στους Δήμους Αγίας Παρασκευής και Χαλανδρίου έχει συντελεστεί και η παρακατάθεση της αποζημίωσης έγινε βάσει του με αριθμό 6965/7.11.2002 γραμματίου του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων.

Δεδομένου ότι πρόκειται για εντός σχεδίου πόλεως απαλλοτρίωση η διαδικασία διαφέρει στο αρχικό στάδιο της κήρυξης της σε σχέση με την εκτός σχεδίου. Πιο συγκεκριμένα ενώ στα εκτός σχεδίου τμήματα γης η συντέλεση της απαλλοτρίωσης γινόταν με Κοινή Υπουργική Απόφαση, στην προκειμένη περίπτωση απαιτείται πράξη αναλογισμού. Παράλληλα όπως απαιτείται στα εντός σχεδίου τμήματα γης, έτσι και εδώ η απαλλοτρίωση επισπεύδεται από την αρμόδια υπηρεσία του Δημοσίου για ζητήματα απαλλοτριώσεων, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Το δεύτερο αξιοσημείωτο σημείο στην εξεταζόμενη διαδικασία είναι η αγωγή των θιγόμενων ιδιοκτητών για κατάληψη των ακινήτων τους πριν από την καταβολή της αποζημίωσης. Πρόκειται για το ζήτημα της επίταξης το οποίο με βάση το νόμο μπορεί να λάβει χώρα μόνο μετά από σύμφωνη γνώμη των ιδιοκτητών. Στην προκειμένη περίπτωση οι θιγόμενοι ιδιοκτήτες αξιώνουν ειδική αποζημίωση, την ώρα που το Δημόσιο με έγγραφό του προς το Νομικό Σύμβουλο του Κράτους αναφέρει την καταβολή ενοικίου ως αντιστάθμισμα για την κατάληψη των εν λόγω ακινήτων. Μέχρι την ώρα που γράφονται αυτές οι γραμμές, η αγωγή εκκρεμεί ανοίγοντας ένα νέο κύκλο δικαστικών διεργασιών.

3.3.10 Χρόνος συντέλεσης της απαλλοτρίωσης

Οι χρόνοι για την απαλλοτρίωση τμημάτων γης που βρίσκονται εντός σχεδίου πόλης εκτείνονται από 24 έως και 30 μήνες. Στη προκειμένη περίπτωση και πάλι παρατηρούνται υπερβάσεις στους χρόνους καθ' όλη τη διαδικασία συντέλεσης της απαλλοτρίωσης. Πιο αναλυτικά τώρα, ο χρόνος κήρυξης της εν λόγω απαλλοτρίωσης έχει υπερβεί τα επτά χρόνια. Από την ημέρα όπου η αρμόδια υπηρεσία κίνησε τις διαδικασίες για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης ζητώντας την επίσπευση της διάνοιξης της Εθνικής Οδού στη συμβολή των οδών Αττικής και Δουκίσσης Πλακεντίας, τον χαρακτηρισμό της προκειμένης πολεοδομικής εφαρμογής ως κατεπείγουσας ανάγκης και την κατάρτιση των στοιχείων της διαδικασίας για να κινηθεί η δίκη καθορισμού των αποζημιώσεων για τις ιδιοκτησίες που ρυμοτομούνται χρειάστηκαν επτά χρόνια για να γίνει η μεταγραφή στο Υποθηκοφυλακείο και εγκριθεί η πράξη αναλογισμού. Είναι λοιπόν εμφανές ότι πρόκειται για μια ιδιαίτερα χρονοβόρα περίπτωση.

Στη συνέχεια, για τον προσδιορισμό της προσωρινής τιμής μονάδος για την αποζημίωση των δικαιούχων το πρώτο στάδιο που αποτελεί η κίνηση της δικαστικής διαδικασίας μέχρι και την έκδοση της απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών μεσολάβησαν 7 μήνες ενώ για την σύνταξη του πίνακα παρακατάθεσης απαιτήθηκαν ακόμα 5 μήνες. Είναι λοιπόν εμφανές πως οι διαδικασίες κίνησης της δίκης και ο προσδιορισμός της αποζημίωσης που αποτελούν τα δύο από τα τρία βασικά στάδια στη διαδικασία αποζημίωσης των απαλλοτριώσεων χρειάστηκαν ακριβώς ένα χρόνο και δέκα μέρες για να συντελεστούν.

Το στάδιο της παρακατάθεσης της αποζημίωσης που θεωρείται και το τελευταίο βήμα για τη συντέλεση μια απαλλοτρίωσης χρειάστηκε μόλις ένα μήνα για την ολοκλήρωσή του δεδομένου ότι από την ημέρα που συντάχθηκε ο πίνακας παρακατάθεσης, μέχρι τη δημοσίευση στο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως της παρακατάθεσης του επιδικασμένου χρηματικού ποσού και της συντέλεσης της απαλλοτρίωσης μεσολάβησαν ακριβώς 28 ημέρες. Στο συγκεκριμένο στάδιο μια σειρά από απαιτούμενες ενέργειες, όπως η έκδοση του γραμματίου, η αποστολή του και ο έλεγχος στο εθνικό τυπογραφείο, και η δημοσίευση έλαβαν χώρα σε ιδιαίτερα σύντομο χρονικό διάστημα.

Αμέσως μετά τη δημοσίευση στο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως της παρακατάθεσης της αποζημίωσης και της συντέλεσης της απαλλοτρίωσης, η αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ κίνησε τη διαδικασία κατάληψης των απαλλοτριωθέντων εκτάσεων και με βάση τα έγγραφα του φακέλου αυτή κινήθηκε ομαλά αφού δεν υπήρξαν αιτήσεις για παράταση προθεσμιών και αίτηση της αρμόδιας Υπηρεσίας για ζητήματα απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ προς το Νομικό Σύμβουλό του Κράτους για βίαιη απομάκρυνσή τους όπως είχε συμβεί στην προηγούμενη περίπτωση που εξετάστηκε.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται διαγραμματικά η χρονική αλληλουχία των διαδικασιών που αναλύθηκαν προγενέστερα:

Διαδικασία Κήρυξης απαλλοτριώσεων	7 χρόνια		
Διαδικασία αποζημίωσης απαλλοτριώσεων		13 Μήνες	
Κίνηση Δίκης & Αναμονή για δικάσιμο & Προσδιορισμός Αποζημίωσης		12 Μήνες	
Παρακατάθεση- Συντέλεση Απαλλοτριώσεων			1
Κατάληψη Αλλοτριωθέντων			

3.17 Διάγραμμα χρόνων απαλλοτρίωσης

Η διαδικασία καθορισμού της οριστικής τιμής μονάδος ακολούθησε την δικαστική οδό του Εφετείου, η εκδίκαση όμως καθυστέρησε για πάρα πολύ μεγάλο χρονικό διάστημα. Είναι χαρακτηριστικό πως χρειάστηκαν 16 μήνες μετά την απόφαση για κατάληψη των απαλλοτριούμενων εκτάσεων ώστε να καθοριστούν οι τελεσίδικες αποζημιώσεις. Το διάστημα είναι αρκετά μεγάλο και η διαδικασία καθυστέρησε ακόμα περισσότερο αφού μετά την έκδοση της απόφασης χρειάστηκε ένας ολόκληρος χρόνος για τη σύνταξη του πίνακα παρακατάθεσης και την έγκριση της

δαπάνης για την παρακατάθεση της αποζημίωσης τόσο των φερόμενων ως δικαιούχων, όσο και των αρμόδιων δικηγόρων και λοιπών δικαστικών εξόδων. Παράλληλα η ειδοποίηση των ιδιοκτητών για την πληρωμή της αποζημίωσης μέσω της κατάθεσής της στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων καθυστέρησε επιπλέον 3 μήνες. Σαφώς λοιπόν, πρόκειται για μια ιδιαίτερα χρονοβόρα διαδικασία.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται χρονικά ο οριστικός καθορισμός των αποζημιώσεων όπως αυτές προέκυψαν από την αλληλουχία των εγγράφων, του φακέλου του έργου.

	Διαδικασία αποζημίωσης απαλλοτριώσεων	31 Μήνες	
	Κίνηση Δίκης & Αναμονή για δικάσιμο & Προσδιορισμός Αποζημίωσης	16 Μήνες	
	Παρακατάθεση- Συντέλεση Απαλλοτριώσεων		15 Μήνες

3.18 Διάγραμμα χρόνων οριστικής αποζημίωσης

Τέλος, ως προς το χρονικό κομμάτι είναι αξιοπρόσεκτη η αγωγή των θιγόμενων ιδιοκτητών για την καταβολή ειδικής αποζημίωσης εξαιτίας της επίταξης που έλαβε χώρα στα ρυμοτομούμενα ακίνητα τους. Η αγωγή κατατέθηκε το 2004 όμως μέχρι και το 2007 όχι απλά δεν είχε κινηθεί η διαδικασία εκδίκασης της αλλά το Δημόσιο ακόμα προσπαθούσε να συντάξει τους λόγους ώστε να αντικρούσει τις αιτιάσεις τους. Παρατηρείται όμως πέρα από αυτό ότι οι θιγόμενοι ιδιοκτήτες έχοντας ως μόνο μέσο πίεσης την δικαστική οδό, είτε μέσω ενστάσεων, είτε μέσω προσφυγών, είτε ακόμα μέσω αγωγών υφίστανται μια πολύ μεγάλη ταλαιπωρία στις αντιδικίες τους με το Δημόσιο. Τόσο χρονικά, όσο και χρηματικά το πρόβλημα είναι ιδιαίτερα έντονο και σε αυτή την εξεταζόμενη περίπτωση.

Συμπερασματικά, η συνολική διαδικασία για να ολοκληρωθεί διάρκεσε παραπάνω από μία δεκαετία, χωρίς να συμπεριλαμβάνεται στο χρόνο αυτό, η αγωγή των θιγόμενων ιδιοκτητών για το ζήτημα της επίταξης. Πρόκειται για τεράστιο χρονικό διάστημα μέσα στο οποίο από την πλευρά των ιδιοκτητών προκύπτουν πάρα πολλά ζητήματα κυρίως αβεβαιότητας, οικονομικής αφάιμαξης και αδυναμίας εκμετάλλευσης του ακινήτου τους, ενώ από την πλευρά του Δημοσίου, ένα έργο ζωτικής σημασίας για τον κόσμο κωλυσιεργεί σε πάρα πολύ μεγάλο βαθμό. Ενώ στην προηγούμενη περίπτωση που εξετάστηκε, το πρόβλημα εστιαζόταν κυρίως στο ζήτημα των εκδικάσεων από το Μονομελές Πρωτοδικείο και το Εφετείο, στην προκειμένη περίπτωση και από την πλευρά της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, οι καθυστερήσεις ήταν πάρα πολύ μεγάλες. Κυρίως το πρόβλημα εστιάζεται στο στάδιο της κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης που κράτησε επτά χρόνια και εδώ διαφαίνεται ότι η διαδικασία είχε σταματήσει χωρίς όμως να έχει γίνει ανάκληση της απαλλοτρίωσης οπότε οι ιδιοκτήτες των ρυμοτομούμενων εκτάσεων βρίσκονταν σε καθεστώς ομηρίας, καθώς δεν μπορούσαν να αξιοποιήσουν ή να εκμεταλλευτούν οικονομικά τα ακίνητά τους. Το δεύτερο σημείο στο οποίο η διαδικασία καθυστέρησε πάρα πολύ είναι στο ζήτημα του καθορισμού της οριστικής αποζημίωσης. Ενώ η διαδικασία για τον προσδιορισμό της προσωρινής αποζημίωσης συντελέστηκε μέσα σε 13 μήνες, ώστε να ακολουθήσει η κατάληψη των ρυμοτομούμενων εκτάσεων, οι οριστικές τιμές που έπρεπε να εκδικαστούν από το Εφετείο μετά από ενστάσεις των θιγόμενων

ιδιοκτητών κράτησαν 31 μήνες χρόνο δηλαδή μεγαλύτερο από τον διπλάσιο σε σχέση με τον προσωρινό προσδιορισμό της τιμής μονάδας.

3.3.11 Καθορισμός αποζημίωσης

Ο καθορισμός της αποζημίωσης χωρίζεται σε δύο στάδια. Στον προσωρινό καθορισμό μονάδας που κρίθηκε από το Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών και στον οριστικό καθορισμό μονάδας της αποζημίωσης που κρίθηκε στο Εφετείο Αθηνών. Παράλληλα περιλαμβάνει δύο κατηγορίες. Την αποζημίωση των φερόμενων ως δικαιούχων για τα ρυμοτομούμενα τμήματα των ακινήτων τους και τη δικηγορική αμοιβή καθώς και τα δικαστικά έξοδα των δικηγόρων.

Ο καθορισμός της προσωρινής τιμής μονάδας από το Μονομελές Πρωτοδικείο εκδικάστηκε σε τιμή υψηλότερη από την αντικειμενική αξία. Πιο αναλυτικά, η απαλλοτριούμενη έκταση βρίσκεται σε περιοχή του δήμου Χαλανδρίου που υπάγεται στο σύστημα του αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων και αγγίζει το ποσό των 249,45 ευρώ. Ο μάρτυρας του Δημοσίου από την πλευρά του υποστήριξε πως η πραγματική τιμή των οικοπέδων είναι υψηλότερη από την αντικειμενική ενώ ο μάρτυρας που έφεραν στο δικαστήριο οι θιγόμενοι ιδιοκτήτες κατέθεσε ότι η αξία των οικοπέδων είναι ανυπολόγιστη. Το Δημόσιο για να αποζημιώσει σε τιμή κοντά στην αντικειμενική προσκόμισε απόφαση προσωρινού καθορισμού τιμής μονάδας για την απαλλοτρίωση εκτάσεων κοντά στις επίδικες. Με βάση την απόφαση που προσκόμισε η αποζημίωση κυμαινόταν μεταξύ των 161 και 176 ευρώ. Οι θιγόμενοι ιδιοκτήτες βέβαια από την πλευρά τους κατέθεσαν τελεσίδικη απόφαση Εφετείου που καθόρισε την οριστική τιμή μονάδος της αποζημίωσης για την απαλλοτρίωση ακινήτων στην ίδια περιοχή με την επίδικη στα 410 ευρώ.

Το δικαστήριο για να αποφανθεί έλαβε υπόψη του τα στοιχεία που προσκόμισαν στο δικαστήριο οι δύο πλευρές, φωτογραφίες που παρουσίαζαν την περιοχή καθώς και σελίδες εφημερίδων στις οποίες αναφέρονται στοιχεία της αγοράς ακινήτων. Παράλληλα, εκτίμησε την τιμή χωρίς να λάβει υπόψη του την ανατίμηση ή την υποτίμηση που επέφερε η κήρυξη της απαλλοτρίωσης, ενώ θεώρησε ότι η εκδικαζόμενη τιμή ήταν και η πραγματική έτσι ώστε τα απαλλοτριούμενα τμήματα να μπορούν να αντικατασταθούν με άλλα ισάξια. Η τιμή καθορίστηκε τελικά στα 360 ευρώ, τιμή 30 % μεγαλύτερη από την αντικειμενική. Βέβαια η τιμή αυτή είναι χαμηλότερη από την τιμή των 410 ευρώ που οι φερόμενοι ως δικαιούχοι ζητούσαν αλλά είναι πολύ μεγαλύτερη από τα 160 ευρώ που το Δημόσιο ήθελε να καταβάλει.

Το αξιοσημείωτο στην εν λόγω απόφαση καθορισμού της οριστικής τιμής μονάδος από το Μονομελές Πρωτοδικείο Αθηνών είναι πως δεν καθορίστηκε προσωρινή τιμή μονάδος για τα επικείμενα. Από την πλευρά του το δικαστήριο δικαιολόγησε τη στάση του αυτή με το σκεπτικό πως τα επικείμενα δεν περιλαμβάνονται στην κρινόμενη αίτηση των θιγόμενων ιδιοκτητών και δεν έχουν καταγραφεί στα κτηματολογικά στοιχεία οπότε κρίνεται ως απαράδεκτη η απαίτηση τους για καθορισμό. Υπογραμμίζει μάλιστα πως κάθε αμφισβήτηση για την ακρίβεια ή την πληρότητα των στοιχείων του κτηματολογικού διαγράμματος και πίνακα λύνεται κατά τη δίκη για την αναγνώριση των δικαιούχων συνεπώς, και τα επικείμενα θα πρέπει να κριθούν εκεί. Στο τέλος το Μονομελές Πρωτοδικείο διέταξε την αποβολή όσων κατέχουν τα απαλλοτριούμενα ακίνητα υπό τον όρο της συντέλεσης της απαλλοτρίωσης.

Η κίνηση για συντέλεση του Εφετείου έγινε και από τις δύο αντικρουόμενες πλευρές. Και από το Ελληνικό Δημόσιο δηλαδή αλλά και από τους θιγόμενους ιδιοκτήτες με απώτερο σκοπό και των δύο, τον καθορισμό της οριστικής τιμής μονάδος. Αρχικά, επαναλήφθηκε όπως και κατά την εκδίκαση της προσωρινής τιμής μονάδας, η

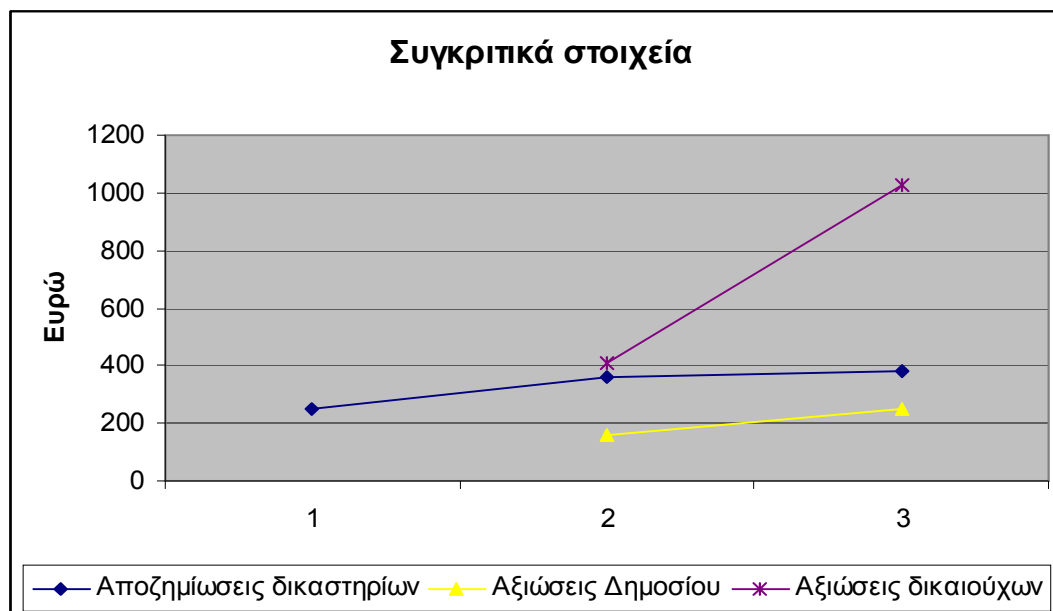
αντικειμενική αξία της περιοχής που ανέρχεται στις 85.000 δρχ, ότι τα ρυμοτομούμενα ακίνητα βρίσκονται σε περιοχή εντός σχεδίου πόλης με συντελεστή δόμησης 0.90 ενώ στην ευρύτερη περιοχή υπάρχουν οικοδομές καλής κατασκευής και αρκετά καταστήματα με καλή σχετικά εμπορική κίνηση. Παράλληλα, η περιοχή εξυπηρετείται από όλα τα δίκτυα των οργανισμών κοινής ωφέλειας και από αστική συγκοινωνία.

Οι δικαιούχοι της αποζημίωσης ισχυρίζονται από την πλευρά τους πως η ανά τετραγωνικό μέτρο αξία των απαλλοτριωθέντων εδαφικών εκτάσεων ανέρχεται στα 1.030 ευρώ, ενώ το υπόχρεο για την καταβολή της αποζημίωσης Δημόσιο υποστηρίζει ότι αυτή ανέρχεται σε 249 ευρώ. Για την θεμελίωση των ισχυρισμών τους, οι δύο αντικρουόμενες πλευρές έφεραν στο δικαστήριο μάρτυρες. Ο μεν μάρτυρας του Δημοσίου υποστήριξε ότι η τιμή των ακινήτων είναι μεγαλύτερη από την αντικειμενική χωρίς όμως να καθορίσει τιμή, η δε μάρτυρας των φερόμενων ως ιδιοκτητών εκτίμησε την αξία σε 1000 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Παράλληλα, οι δικαιούχοι της αποζημίωσης επικαλέστηκαν δικαστικές αποφάσεις Εφετείων που έχουν εκδικάσει την αποζημίωση όμορων και ομοειδών ακινήτων. Συγκεκριμένα επικαλέστηκαν απόφαση του 2000 που καθόρισε τιμή μονάδος τις 140.000 δρχ., απόφαση του 1996 που καθόρισε αποζημίωση 100.000-120.000 δρχ., συμβόλαιο μεταβίβασης διαμερίσματος 190 τετραγωνικών μέτρων του 5^{ου} ορόφου αντί τιμήματος 116.985,34 ευρώ και τέλος την τεχνική έκθεση στην οποία αναφέρεται η αξία των επικειμένων. Το Δημόσιο από την πλευρά του επικαλέστηκε αποφάσεις του Εφετείου του 2001 και 2002 με βάση τις οποίες προσδιόρισε την οριστική αποζημίωση για τα ρυμοτομούμενα τμήματα της ίδιας περιοχής στα ποσά των 120.000 δρχ. και 352 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο αντίστοιχα.

Με βάση όλα αυτά τα δεδομένα το δικαστήριο έκρινε ότι κατά τον κρίσιμο στην προκειμένη περίπτωση χρόνο της συζήτησης, η πραγματική αγοραία αξία των ακινήτων με βάση τις υπάρχουσες οικονομικές και νομισματικές συνθήκες χωρίς να υπολογιστεί η τυχόν ανατίμηση ή υποτίμηση των εν λόγω εκτάσεων, μετά τη δημοσίευση της πράξης της απαλλοτρίωσης και εξαιτίας αυτής καθορίστηκε στο ποσό των 382 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Το Εφετείο θεώρησε ότι το συγκεκριμένο ποσό είναι ικανό ώστε οι δικαιούχοι να αντικαταστήσουν τα απαλλοτριούμενα με άλλα ισάξια.

Παράλληλα, δεν καθορίστηκε τιμή μονάδος για την αποζημίωση των επικειμένων δεδομένου ότι αυτή είχε προσδιοριστεί με το πρακτικό της αρμόδιας επιτροπής και την αποζημίωση της είχαν αποδεχτεί οι θιγόμενοι ιδιοκτήτες δεδομένου ότι την είχαν προγενέστερα εισπράξει. Τέλος, καθορίστηκε η αμοιβή των δικηγόρων και τα δικαστικά έξοδα τόσο για το Μονομελές Πρωτοδικείο όσο και για το Εφετείο. Υπογραμμίζεται μάλιστα ότι δεδομένου ότι η αναγκαστική απαλλοτρίωση πρέπει να είναι πλήρης, μέρος αυτής αποτελούν και τα εν λόγω έξοδα, αφού οι θιγόμενοι ιδιοκτήτες τα χρησιμοποιούν με απώτερο στόχο τον καθορισμό της αποζημίωσης που δικαιούνται να λάβουν. Αποτελούν λοιπόν τόσο η αμοιβή του πληρεξουσίου δικηγόρου, όσο και τα δικαστικά έξοδα, παρακολούθημα της αποζημίωσης και βαρύνουν το Δημόσιο που υποχρεούται να καταβάλλει το εν λόγω χρηματικό ποσό. Ως αποτέλεσμα, το Ελληνικό Δημόσιο υποχρεώθηκε να καταβάλει στους δικαιούχους τη δικαστική δαπάνη τόσο της δίκης για τον καθορισμό της προσωρινής τιμής μονάδας όσο και του Εφετείου για τον καθορισμό της οριστικής τιμής μονάδας στην οποία περιλαμβάνονται τα διάφορα έξοδα, η παράσταση κατά τις δύο συζητήσεις των δικηγόρων των δικαιούχων, και η αμοιβή τους που ανέρχεται στο 2% επί της οριστικής αποζημίωσης για τη σύνταξη των προτάσεων ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου και 3% για τη σύνταξη των προτάσεων ενώπιον του Εφετείου.

Συμπερασματικά, μπορεί να ειπωθεί πως η απαλλοτριούμενη περιοχή όντας εντός σχεδίου πόλης είχε αρκετά υψηλή αντικειμενική τιμή. Οι δικαιούχοι από την πλευρά τους στο μεν Μονομελές Πρωτοδικείο για τον καθορισμό της προσωρινής τιμής μονάδας είχαν αξιώσει τιμή κοντά στην αντικειμενική, στο δε Εφετείο οι αξιώσεις του ήταν 150% περίπου πάνω. Το Δημόσιο σταθερά προσπαθούσε να πετύχει τιμή ιδιαίτερα χαμηλή και κοντά στην αντικειμενική. Τόσο πάντως το Μονομελές Πρωτοδικείο όσο και το Εφετείο εκδίκασαν τιμές υψηλότερες από αυτές που επιζητούσε το Δημόσιο και χαμηλότερες από αυτές που προσπαθούσαν να πετύχουν οι θιγόμενοι ιδιοκτήτες. Μπορεί τέλος να ειπωθεί πως η οριστική τιμή μονάδος της αποζημίωσης ήταν πάρα πολύ κοντά στην προσωρινή και είχε την αύξηση της τάξης του 6% ενώ η δικάσιμος είχε καθυστερήσει πάνω από 16 μήνες. Είναι λοιπόν εμφανές ότι η εν λόγω αύξηση είναι πολύ χαμηλότερη από την πραγματική που τα ακίνητα θα κέρδιζαν μέσα στο συγκεκριμένο χρονικό διάστημα στην αναπτυσσόμενη με γοργούς ρυθμούς, περιοχή. Στο παρακάτω διάγραμμα παρουσιάζονται σχηματικά τα οικονομικά στοιχεία των δύο δικών σε σχέση με την αντικειμενική τιμή των ακινήτων.



3.19. Διάγραμμα συγκριτικών στοιχείων αποζημίωσης

3.4 Ιόνια Οδός

3.4.1 Εισαγωγή

Το τρίτο βασικό έργο, το οποίο θα αποτελέσει αντικείμενο της μελέτης μας είναι οι απαλλοτριώσεις που συντελέστηκαν για την κατασκευή τμήματος της Ιόνιας Οδού. Ο Δυτικός Αξονας Β - Ν προβλέπεται να αποτελέσει την ραχοκοκαλιά της συγκοινωνιακής υποδομής της Δυτικής Ελλάδας. Πρόκειται για ένα έργο του οποίου η κατασκευή είναι σε εξέλιξη. Αρκετά τμήματα είναι υπό κατασκευή, άλλα υπό σχεδιασμό και ορισμένα έχουν ήδη ολοκληρωθεί. Οι απαλλοτριώσεις που έχουν λάβει χώρα για την κατασκευή του συγκεκριμένου έργου είναι αρκετές και με μεγάλο χρονικό ορίζοντα. Η μοναδική όμως απαλλοτρίωση που έχει ολοκληρωθεί μέχρι την ώρα που γράφεται αυτή εδώ η διπλωματική και βασίζεται στο νέο νόμο 2881/2001 «Περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων» είναι αυτή του έργου της ευρείας παράκαμψης της περιοχής του Αγρινίου η οποία και θα μελετηθεί ως προς τη διαδικασία, τους χρόνους και τις αποζημιώσεις της. Πρόκειται για έργο εκτός σχεδίου πόλης, όπως και όλα τα υπόλοιπα βέβαια που έχουν απαλλοτριωθεί για την κατασκευή του εν λόγω έργου.

3.4.2. Η Ιόνια Οδός

Η Ιόνια Οδός είναι ένα από τα μεγαλύτερα και σημαντικότερα έργα που κατασκευάζονται αυτή τη στιγμή στη χώρα καθώς αυτός ο νέος κλειστός αυτοκινητόδρομος ευρωπαϊκών προδιαγραφών είναι δεδομένο πως θα βάλει σε νέα τροχιά ανάπτυξης την δυτική Ελλάδα. Το έργο, θα εξυπηρετεί τόσο την Πελοπόννησο, όσο και τη Δυτική Ελλάδα και την Ήπειρο. Μετά την ολοκλήρωσή της θα εξυπηρετεί τους Νομούς Αχαΐας, Αιτωλοακαρνανίας, Άρτας, Πρέβεζας, Θεσπρωτίας και Ιωαννίνων. Παράλληλα θα αποτελεί τη συνδετήρια αρτηρία μεταξύ των δύο μεγαλύτερων λιμανιών της Δυτικής Ελλάδος, αυτού της Πάτρας και αυτού της Ηγουμενίτσας που αποτελούν τις πύλες της χώρας προς την Αδριατική και την Ευρώπη. Επιπλέον, από την κατασκευή θα επωφεληθούν τα νησιά της Λευκάδας και της Κέρκυρας. Τόσο η Λευκάδα μέσω της βελτιωμένης οδικής αρτηρίας που την ενώνει με την Ακαρνανία όσο και η Κέρκυρα που ενώνεται ακτοπλοϊκά με το λιμάνι της Ηγουμενίτσας, θα γίνουν πολύ πιο γρήγορα και εύκολα προσβάσιμες. Η Ιόνια οδός θα εξυπηρετεί παράλληλα και το αεροδρόμιο των Ιωαννίνων ενώ προβλέπεται ότι το αεροδρόμιο του Ακτίου θα αναβαθμιστεί και θα αυξήσει την κίνησή του χάρη στην εξυπηρέτηση που θα προσφέρει με τη βοήθεια του νέου αυτοκινητοδρόμου. Τέλος, η Ιόνια Οδός θα αποτελεί τον κύριο οδικό άξονα για τη σύνδεση της χώρας με την Αλβανία τόσο σε επίπεδο επισκεπτών όσο και σε μεταφορές εμπορευμάτων. Είναι λοιπόν εμφανές ότι θα αλλάξει δραματικά το χάρτη της περιοχής, τις μεταφορές και τις μετακινήσεις τόσο δια ξηράς, όσο και δια αέρος. Μαζί με τα λιμάνια της Πάτρας και της Ηγουμενίτσας, τα αεροδρόμια των Ιωαννίνων και του Ακτίου, τη ζεύξη Ρίου Αντιρρίου που ήδη χρησιμοποιείται καθώς και την υποθαλάσσια σύνδεση Ακτίου - Πρεβέζης θα δημιουργήσει μια νέα εικόνα στην Δυτική Ελλάδα.



3.20 Χάρτης της Ιόνιας Οδού
Πηγή: www.epoxi.gr

3.4.3 Τεχνικά χαρακτηριστικά του έργου

Η Ιόνια Οδός ως έργο παραχώρησης έχει μήκος 382 χλμ., με 42 ανισόπεδους κόμβους και περιλαμβάνει:

- α) τον αυτοκινητόδρομο «Ιόνια Οδός» μήκους περίπου 196 χλμ. Από Αντίρριο έως Ιωάννινα (Ανισόπεδος Κόμβος με Εγνατία Οδό).
- β) τμήμα του αυτοκινητόδρομο ΠΑ.ΘΕ μήκους περίπου 175 χλμ. Από τον Ανισόπεδο Κόμβο Μεταμόρφωσης έως τη Σκάρφεια.
- γ) τον συνδετήριο κλάδο του ΠΑ.ΘΕ Σχηματάρι–Χαλκίδα μήκους 11 χλμ.

Η διατομή του αυτοκινητόδρομου περιλαμβάνει 2 λωρίδες ανά κατεύθυνση με διαχωριστικό διάζωμα New Jersey και μία επιπλέον βοηθητική λωρίδα ανά κατεύθυνση

Αναλυτικότερα, στις υποχρεώσεις της Σύμβασης Παραχώρησης περιλαμβάνονται τα εξής:

1. Τα Νέα Τμήματα της Ιόνιας Οδού μήκους 159,4 χλμ., που θα κατασκευαστούν από τον Παραχωρησιούχο:

- Αντίρριο – Νότιο άκρο Παράκαμψη Αγρινίου, μήκους 42,9 χλμ.
- Ολοκλήρωση έργων του ημιτελούς τμήματος της Παράκαμψης Αγρινίου μήκους 13,5 χλμ.
- Παράκαμψη Αγρινίου – Παράκαμψη Άρτας, μήκους 53 χλμ. Και
- Βόρειο άκρο Παράκαμψης Άρτας – Εγνατία Οδός, μήκους 50 χλμ.

2. Υφιστάμενα Τμήματα της ΠΑΘΕ μήκους 163,8 χλμ., που θα συμπληρωθούν και βελτιωθούν από Παραχωρησιούχο:

- Αντιολισθηρά οδοστρώματα – Ανακατασκευή οδοστρωμάτων, ασφαλτικών στρώσεων, δομικών χαρακτηριστικών και απορροής επιφανειακών υδάτων.
- Βελτίωση Οδικής Ασφάλειας με επεμβάσεις στα γεωμετρικά χαρακτηριστικά για ταχύτητα 120 χλμ/ώρα.
- Ηλεκτρονικό σύστημα παρακολούθησης της κυκλοφορίας και κέντρα Λειτουργίας – Συντήρησης.
- Εργασίες Οδικής Ασφάλειας με ηλεκτροφωτισμό.
- Βελτίωση όλων των Ανισόπεδων Κόμβων.
- Επισκευή και Συντήρηση όλων των τεχνικών του Έργου και έργα αντιπλημμυρικής προστασίας.
- Ανακατασκευή του τμήματος Ριτσώνα – Θήβα, μήκους 10 χλμ.
- Ανακατασκευή στην περιοχή Υλίκης.
- Ανακατασκευή Ανισόπεδων Κόμβων στην Κηφισιά (Καλυφτάκη) και Βαρυμπόμπης.

3. Τα Τμήματα μήκους 58,8 χλμ. που κατασκευάζονται ως δημόσια έργα :

- Αγ. Κωνσταντίνος – Καμένα Βούρλα, μήκους 21 χλμ.
- Το Σχηματάρι – Χαλκίδα, μήκους 11 χλμ.
- Η Παράκαμψη Αγρινίου, μήκους 20,7 χλμ.

- Η Παράκαμψη Άρτας, μήκους 6,1 χλμ



3.21 Χάρτης Ιονίας Οδού

Στις υποχρεώσεις του παραχωρησιούχου περιλαμβάνονται και η λειτουργία και συντήρηση των παραπάνω δρόμων, έναντι είσπραξης διοδίων. Η σύμβαση έχει διάρκεια 30 χρόνια και η συνολική προθεσμία για την ολοκλήρωση της κατασκευής των έργων που περιλαμβάνονται στην σύμβαση παραχώρησης είναι 72 μήνες.

Η μεγαλύτερη σήραγγα προβλέπεται να κατασκευαστεί κοντά στην Κλόκοβα, στην Παλιοβούνα αμέσως μετά το Αντίρριο, που θεωρείται το πιο δύσκολο σημείο του έργου. Μικρότερες σήραγγες προβλέπονται σε άλλα σημεία του δρόμου, κυρίως σε περιοχές που εκτιμάται ότι θα έχουν αρχαιολογικά ευρήματα.

3.4.4 Χρηματοδότηση

Δεδομένου ότι το έργο είναι ακόμα σε εξέλιξη, είναι πολύ πιθανό να υπάρξουν μικρές αποκλίσεις στο προβλεπόμενο κόστος που έχει καθοριστεί μετά από την προσφορά του Αναδόχου στα 1,075 δις ευρώ και το συνολικό κόστος στα 1,392 δις ευρώ. Αυτές οι αποκλίσεις μπορεί να οφείλονται σε συμπληρωματικές ή νέες συμβάσεις που μπορεί να



3.22 Φωτογραφία Τμήματος Ιονίας Οδού
Πηγή: www.terna.gr

απαιτηθούν κατά την κατασκευή του έργου και να οφείλονται στην φύση του. Στο συνολικό κόστος περιλαμβάνονται επιπλέον οι τόκοι κατασκευαστικής περιόδου και το κόστος λειτουργίας κατά την κατασκευή. Εντούτοις, μπορεί να επισημανθεί ότι ο

προϋπολογισμός του έργου είναι διπλάσιος από αυτόν του έργου για τη σύζευξη Ρίου Αντίρριου. Αυτό που επίσης είναι γνωστό, είναι ότι η χρηματοδοτική συμβολή του δημοσίου είναι 330 εκατομμύρια ευρώ, εκ των οποίων τα μισά θα προέλθουν από κονδύλια της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

3.4.5 Το τμήμα της παράκαμψης του Αγρινίου

Η ευρεία παράκαμψη του Αγρινίου συνολικού μήκους 34,400 χιλιομέτρων είναι τμήμα της Ιονίας Οδού. Το πρώτο τμήμα (Κεφαλόβρυσο-Αγγελόκαστρο) μήκους 13,500 χιλιομέτρων έχει ήδη κατασκευαστεί με συγχρηματοδότηση του Β' και Γ' κοινοτικού πλαισίου στήριξης. Οι εργασίες που περιλαμβάνονται στην εργολαβία ολοκλήρωσης της Ευρείας Παράκαμψης Αγρινίου στη Χ.Θ.13+500 – Χ.Θ. 34+400 (τμήμα Κόμβος Αγγελόκαστρο – Κόμβος Κουβαρά) είναι οι ακόλουθες:

- Πλήρης κατασκευή κλειστού αυτοκινητοδρόμου 21 χιλιομέτρων με δύο λωρίδες ανά κατεύθυνση και λωρίδα έκτακτης ανάγκης, με διαχωριστική νησίδα από το τέλος του κόμβου του Αγγελόκαστρου (Χ.Θ. 13+500) μέχρι τον ανισόπεδο κόμβο Κουβαρά (Χ.Θ. 34+400) ο οποίος περιλαμβάνει τη γέφυρα Αχελώου μήκους 700 μέτρων, την κοιλαδογέφυρα περιοχής Αγγελόκαστρου μήκους 140 μέτρων, τους ανισόπεδους κόμβους Ρίγανης και Κουβαρά, εργασίες χωματοουργικών, αποχέτευσης- αποστράγγισης, την κατασκευή μεγάλων και μικρών τεχνικών έργων, παραλλήλων και εγκάρσιων οδικών έργων, οδοστρωσίας και ασφαλτικών, σήμανσης, Η/Μ και πρασίνου.
- Απαλλοτριώσεις, αρχαιολογικές έρευνες και λοιπές εργασίες που πιθανόν να προκύψουν και που θα καθοριστούν κατά την πρόοδο της κατασκευής (ΟΚΩ κ.λπ)
- Σύνταξη οριστικών μελετών σε στάδιο μελέτης εφαρμογής των πάσης φύσεως τεχνικών έργων της οδού περιλαμβανομένων και των γεφυρών. Οι εργασίες του τμήματος αυτού έχουν ξεκινήσει τον Μάρτιο του 2005 και βρίσκονται σε πλήρη εξέλιξη ενώ το πέρας τους προβλέπεται εντός του 2009.

3.4.6 Η διαδικασία της απαλλοτρίωσης

Στο παρόν κεφάλαιο θα περιγραφεί η διαδικασία που ακολουθήθηκε για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης ώστε να κατασκευαστεί ο Αυτοκινητόδρομος Δυτικής Ελλάδας (Ιόνια Οδός) και συγκεκριμένα το τμήμα: «Ευρεία Παράκαμψη Αγρινίου» από Χ.Θ.18+700 έως Χ.Θ. 34+400. Με βάση την αλληλουχία των εγγράφων του φακέλου θα εξεταστεί η πορεία που ακολουθήθηκε και οι τυχόν σημαντικές διαφοροποιήσεις, που θα επισημανθούν.

1. Στις 7.6.2000 η Ειδική Υπηρεσία Δημοσίων Έργων Μεγάλων Έργων Δυτικής Ελλάδος (Ε.Υ.Δ.Ε./Μ.Ε.Δ.Ε) του ΥΠΕΧΩΔΕ διαβιβάζει στην αρμόδια υπηρεσία για ζητήματα απαλλοτριώσεων τα κτηματολόγια του εν λόγω έργου προκειμένου αυτά να εγκριθούν και να προωθηθεί η κήρυξη της απαλλοτρίωσης με την κατεπείγουσα διαδικασία. Η προεκτίμηση του κόστους της απαλλοτρίωσης σύμφωνα με την Ε.Υ.Δ.Ε / Μ.Ε.Δ.Ε ανέρχεται σε 1 δισεκατομμύριο δραχμές.
2. Με την Δ12/33363/5.7.2000 απόφαση της αρμόδιας Διεύθυνσης απαλλοτριώσεων εγκρίθηκαν τα κτηματολόγια ως προς τους αναλογισμούς.
3. Με την Δ12/34246/18.7.2000 απόφαση της αρμόδιας Υπηρεσίας για θέματα απαλλοτριώσεων αποφασίστηκε ότι το έργο ευρεία παράκαμψη Αγρινίου

αποτελεί βελτίωση του αυτοκινητοδρόμου Δυτικής Ελλάδος και ότι έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του νόμου 653/77 άρθρο 1.

4. Με το Δ12/3419/14.7.2000 έγγραφο της Διεύθυνσης Δ12 διαβιβάστηκε η πρόταση στο Υπουργείο Οικονομικών για την κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης των ιδιωτικών ιδιοκτησιών που είναι αναγκαίες για την κατασκευή του Έργου της ευρείας παράκαμψης Αργινίου. Η συνολική έκταση των απαλλοτριωθέντων ιδιοκτησιών ανέρχεται σε 1.179.181,2 τετραγωνικά μέτρα και η δαπάνη του δημοσίου για τη συντέλεσή της από την συγκεκριμένη πλέον Υπηρεσία προεκτιμάται στα 2.377.000 δισεκατομμύρια δραχμές.
5. Στις 6.2.2001 δημοσιεύτηκε στο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως 17 ο νόμος 2882/2001 «Κώδικας αναγκαστικών απαλλοτριώσεων ακινήτων». Μετά τη δημοσίευση του νέου νόμου η Ε.Υ.Δ.Ε./ Μ.Ε.Δ.Ε. στις 6.7.2001 έχοντας υπόψη την αλλαγή του νόμου ζητά από τη Διεύθυνση Δ12 την κήρυξη της απαλλοτρίωσης για την κατασκευή του έργου της ευρείας παράκαμψης Αργινίου διαβιβάζοντας ταυτόχρονα την ανακοίνωση για την γνωστοποίηση της επικείμενης κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης η οποία τοιχοκολλήθηκε στους Δήμους Στράτου, Φυτειών και Αστακού νομού Αιτωλοακαρνανίας καθώς επίσης και τη δημοσίευσή της στις εφημερίδες «Καθημερινή» των Αθηνών και «Εθνική ηχώ» του Μεσολογγίου. Η ανακοίνωση της Ε.Υ.Δ.Ε./ Μ.Ε.Δ.Ε και οι σχετικές ενέργειες της τοιχοκόλλησης και της δημοσίευσης έγιναν σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του Νόμου 2882/2001.
6. Στις 6.6.2002 η Ε.Υ.Δ.Ε./ Μ.Ε.Δ.Ε ενημέρωσε την αρμόδια Διεύθυνση για ζητήματα απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ για την αλλαγή του ενάρθρου έργου, τις πιστώσεις του οποίου θα βαρύνει το κόστος της απαλλοτρίωσης καθώς επίσης ότι το κόστος της απαλλοτρίωσης προεκτιμάται σε 6 δισεκατομμύρια δραχμές.
7. Με το Δ12/34733/30.7.2001 έγγραφο της αρμόδιας Διεύθυνσης απαλλοτριώσεων προς το Υπουργείο των Οικονομικών γίνεται η πρόταση για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης και τους ενημερώνει ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις κήρυξης της προτεινόμενης απαλλοτρίωσης και ειδικότερα: α) έχει εκδοθεί ο κτηματολογικός πίνακας και τα διαγράμματα των ιδιοκτησιών τα οποία έχουν συνταχθεί κατά τον καλύτερο δυνατόν τρόπο πλην όμως δεν έχουν ελεγχθεί οι τίτλοι ιδιοκτησιών. β) Έχουν εγκριθεί οι όροι των περιβαλλοντικών επιπτώσεων με την απόφαση 84982/96/11.4.1997 των αρμοδίων Υπουργών γ) έχει ανακοινωθεί η προτεινόμενη απαλλοτρίωση σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παράγραφοι 3, 4 και 5 του νόμου 2882/ 2001 δ) Έχει προβλεφθεί η απαιτούμενη πίστωση προϋπολογιζόμενης δαπάνης 6 δισεκατομμυρίων δραχμών (17.608.217,16 ευρώ).
8. Στις 15.1.2003 εκδόθηκε η Κοινή Υπουργική Απόφαση 1099017/10576/0010 η οποία δημοσιεύτηκε στο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως 54 τεύχος Δ στις 5.2.2003 για την αναγκαστική απαλλοτρίωση του εν λόγω έργου.
9. Στις 29.11.2004 η Ε.Υ.Δ.Ε./ Μ.Ε.Δ.Ε διαβιβάζει στην Διεύθυνση Δ12 έξι αιτήσεις ιδιοκτητών και τα δελτία εξέτασης των ενστάσεων τους προκειμένου να γίνει συμπλήρωση και διόρθωση των κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων της απαλλοτριούμενης έκτασης σύμφωνα με το άρθρο 16 του νόμου 2882/2001.

10. Η διεύθυνση Δ12 με το Δ12/30031/4.1.2005 έγγραφό της προς το Υπουργείο Οικονομικών και σε συνέχεια των αιτήσεων και ενστάσεων που διαβίβασε η Ε.Υ.Δ.Ε Μ.Ε.Δ.Ε ζητά από το Υπουργείο Οικονομικών την έκδοση Κοινής Υπουργικής Απόφασης για την πρώτη διόρθωση, συμπλήρωση των κτηματολογικών στοιχείων της παραπάνω απαλλοτρίωσης.
11. Στις 25.4.2005 εκδόθηκε η Κοινή Υπουργική Απόφαση με αριθμό 1033971/2550/Δ0010 για την πρώτη συμπλήρωση και διόρθωση των κτηματολογικών στοιχείων.
12. Το Μονομελές Πρωτοδικείο Μεσολογγίου συνεδρίασε στις 24.6.2004 και εξέδωσε την με υπ' αριθμό 60 απόφαση στις 27 Ιουλίου 2005. Η προσωρινή τιμή μονάδος καθορίστηκε για τις εδαφικές εκτάσεις των αρδευόμενων αγρών στο ποσό των 4 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο και των χέρσων αγρών στο ποσό του 1 ευρώ το τετραγωνικό μέτρο. Οι τιμές που εκδικάστηκαν για τα επικείμενα αναλύονται στο κεφάλαιο παρακάτω.
13. Το Δικαστικό γραφείο Μεσολογγίου την 1.8.2005 διαβιβάζει την με αριθμό 60/2005 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου περί καθορισμού προσωρινής αποζημίωσης στην Διεύθυνση των απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ.
14. Στις 23.8.2005 το Δικαστικό γραφείο Μεσολογγίου διαβίβασε την 60/2005 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου περί καθορισμού προσωρινής αποζημίωσης στην Κτηματική Υπηρεσία της Αιτωλοακαρνανίας και ζητά να του γνωστοποιήσουν εάν οι καθορισθείσες τιμές με την παραπάνω δικαστική απόφαση είναι εύλογες και συμφέρουσες για το Δημόσιο προκειμένου να εισηγηθούν την αποδοχή της ή την υποβολή αίτησης καθορισμού οριστικής τιμής από το Εφετείο.
15. Μετά την παραπάνω απόφαση του Δικαστηρίου συντάχθηκε ο πίνακας παρακατάθεσης των αποζημιώσεων με ημερομηνία 20.9.2005.
16. Με την Δ12/39032/20.9.2005 απόφαση εγκρίθηκε η δαπάνη ύψους 137.169,54 ευρώ για την παρακατάθεση της αποζημίωσης της δικηγορικής αμοιβής και των δικαστικών εξόδων των ακινήτων που απαλλοτριώθηκαν με την Κοινή Υπουργική Απόφαση 1099017/10576/0010.
17. Με την Δ12/37574/20.9.2005 απόφαση εγκρίθηκε η δαπάνη ύψους 7.029.811,10 ευρώ για την παρακατάθεση της αποζημίωσης των ακινήτων που απαλλοτριώθηκαν με την Κοινή Υπουργική Απόφαση 1099017/10576/0010.
18. Εκδόθηκε το γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης 74601 του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων συνολικού ποσού 137.169,54 ευρώ στις 20.10.2005 για την πληρωμή των δικαστικών εξόδων και της δικηγορικής αμοιβής ενώ κατά την ίδια ημερομηνία εκδόθηκε το γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης 74602 συνολικού ποσού 7.029.811,10 ευρώ για την αποζημίωση των φερόμενων ως δικαιούχων.
19. Στο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως 1164 της 31.10.2005 τεύχος Δ δημοσιεύτηκε η Δ12/41025/21.10.2005 ειδοποίηση παρακατάθεσης της δικηγορικής αμοιβής και των δικαστικών εξόδων για την αποζημίωση των ακινήτων που απαλλοτριώθηκαν με την Κοινή Υπουργική Απόφαση 1099017/10576/0010. Στο ίδιο Φύλλο δημοσιεύτηκε και η

Δ12/41026/21.10.2005 ειδοποίηση για την παρακατάθεση της αποζημίωσης των εν λόγω ακινήτων που απαλλοτριώθηκαν.

20. Μετά την παρακατάθεση των αποζημιώσεων το τμήμα κατασκευής έργων της Ε.Υ.Δ.Ε/Μ.Ε.Δ.Ε. απέστειλε ειδοποίηση στους ιδιοκτήτες των απαλλοτριωθέντων ακινήτων με την Κοινή Υπουργική Απόφαση 1099017/10576/0010 στις 7.11.2005 να παραδώσουν ελεύθερα τα ακίνητα τους εντός δέκα ημερών σύμφωνα με το άρθρο 9 του 2882/2001
21. Το Εφετείο Πατρών συνεδρίασε δημόσια στις 12.1.2006 και εξέδωσε την 982/2006 απόφαση στις 25.8.2006 καθορίζοντας την οριστική τιμή μονάδος αποζημίωσης για την απαλλοτρίωση των ακινήτων της Κοινής Υπουργικής Απόφασης 1099017/10576/0010 ενώ επίσης αναγνώρισε και τους δικαιούχους αυτής.
22. Η αρμόδια Διεύθυνση για ζητήματα απαλλοτριώσεων με το Δ12/34204/15.3.2007 έγγραφό της προς το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων με θέμα την πληρωμή των ακινήτων που απαλλοτριώθηκαν για την κατασκευή του έργου της ευρείας παράκαμψης Αγρινίου αναφέρει ότι «επειδή με την οριστική απόφαση αριθμός 982/2006 του Εφετείου Πατρών προκύπτουν επιστροφές λόγω μείωσης των τιμών από την προσωρινή τιμή που καθορίστηκε με την αριθμ. 60/2005 απόφαση Μονομελούς Πρωτοδικείου Μεσολογγίου ζητείται να πληρωθούν οι ιδιοκτήτες των οποίων οι ιδιοκτησίες έχουν εμβαδόν και επικείμενα μόνο συρματοπλέγματα και δέντρα εκτός αμπελιών και κληματαριών.
23. Στις 7.6.2007 συντάχθηκε και εγκρίθηκε ο πίνακας παρακατάθεσης των αποζημιώσεων σύμφωνα με την υπ' αριθμ 982/2006 απόφαση του Εφετείου Πατρών για τον καθορισμό της οριστικής τιμής μονάδος.
24. Με την Δ12/38671/12.6.2007 απόφαση εγκρίθηκε η δαπάνη ύψους 23.946,90 ευρώ για την παρακατάθεση της αποζημίωσης της δικηγορικής αμοιβής και των δικαστικών εξόδων των ακινήτων που απαλλοτριώθηκαν με την Κοινή Υπουργική Απόφαση 1099017/10576/0010.
25. Με την Δ12/33593/12.6.2007 απόφαση εγκρίθηκε η δαπάνη ύψους 1.690.092,25 ευρώ για την παρακατάθεση της αποζημίωσης των ακινήτων που απαλλοτριώθηκαν με την Κοινή Υπουργική Απόφαση 1099017/10576/0010.
26. Εκδόθηκε το γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης 75650 του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων συνολικού ποσού 23.946,90 ευρώ στις 31.7.2007 για την πληρωμή των δικαστικών εξόδων ενώ κατά την ίδια ημερομηνία εκδόθηκε το γραμμάτιο σύστασης παρακαταθήκης 75649 συνολικού ποσού 1.690.092,25 ευρώ για την αποζημίωση των δικαιούχων.
27. Το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων με το έγγραφό του με αριθμό πρωτοκόλλου 130252/7.11.2007 ενημερώνει την αρμόδια Διεύθυνση για τις απαλλοτριώσεις Δ12 ότι μετά τον οριστικό καθορισμό της αποζημίωσης με την 982/2006 απόφαση του Εφετείου Πατρών, για τις ιδιοκτησίες που απαλλοτριώθηκαν με την Κοινή Υπουργική Απόφαση 1099017/10576/0010 για την εκτέλεση του έργου της ευρείας παράκαμψης του Αγρινίου προέκυψε διαφορά μεταξύ της προσωρινής και οριστικής τιμής μονάδος και διαβιβάζει συνημμένη κατάσταση με τα ονόματα των δικαιούχων, τον κωδικό της ιδιοκτησίας τους καθώς και τα ποσά τα οποία πρέπει να επιστραφούν ως

αχρεωστήτως εισπραχθέντα. Το συνολικό ποσό της επιστροφής λόγω της διαφοράς της προσωρινής με την οριστική τιμή όπως προαναφέρθηκε ανέρχεται στο ποσό του 1.288.506,31 ευρώ.

Στην παρούσα περίπτωση που εξετάζεται η διαδικασία για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης είχε ξεκινήσει ένα χρόνο πριν από την ψήφιση και εφαρμογή του νέου νόμου 2882/2001 περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων. Από την διαδικασία λοιπόν προκύπτει ότι όλα τα βήματα που είχαν προηγηθεί της ψήφισης αναιρέθηκαν και η διαδικασία ξεκίνησε από την αρχή μετά την ψήφιση και δημοσίευση του νόμου. Πρόκειται για μια ανάκληση της προγενέστερης διαδικασίας που οδήγησε σε καθυστέρηση των εργασιών κατά δύο περίπου χρόνια και οδήγησε σε αύξηση του προκαθορισμένου ποσού για την αποζημίωση των θιγόμενων ιδιοκτητών και την κάλυψη των δικαστικών εξόδων.

Από την νέα κήρυξη της διαδικασίας με βάση το νόμο 2882/2001 δεν υπήρξαν άλλες διαφοροποιήσεις και αλλαγές στην προβλεπόμενη διαδικασία. Αυτό όμως που είναι εμφανές από την πορεία για τον οριστικό καθορισμό μονάδας είναι το πρόβλημα που επισημάνθηκε και στο αντίστοιχο κεφάλαιο των παθογενειών και αφορά την αλλαγή στη μέθοδο εφαρμογής της εγγυοδοσίας. Συγκεκριμένα ενώ με τον Νόμο 797/71 οι δικαιούχοι δεν μπορούσαν να εισπράξουν παραπάνω από το 60% της προσωρινής αποζημίωσης μέχρις ότου καθοριστεί και η οριστική, πλέον αυτός ο περιορισμός έχει αρθεί και ο νόμος γενικά ορίζει πως οι δικαιούχοι υποχρεώνονται από το δικαστήριο σε εγγυοδοσία από το δικαστήριο το οποίο καθορίζει το είδος, το μέγεθος και τον τρόπο της. Έτσι στη δεδομένη περίπτωση το Δημόσιο καλεί τους ιδιώτες που έχουν εισπράξει τις προσωρινές αποζημιώσεις, να επιστρέψουν μέρος αυτών.

Παράλληλα, ένα πάρα πολύ σημαντικό στοιχείο που προέκυψε από τη μελέτη της διαδικασίας είναι το ζήτημα της διόρθωσης των Κτηματολογικών στοιχείων. Η συνήθης διαδικασία με βάση το νόμο ορίζει πως οι φερόμενοι ιδιοκτήτες υποβάλλουν αίτηση για διόρθωση των κτηματολογικών στοιχείων στην αρμόδια για θέματα απαλλοτριώσεων, Υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ. Στη συνέχεια, η συγκεκριμένη Υπηρεσία διορθώνει και συμπληρώνει τους Κτηματολογικούς πίνακες και διαγράμματα και στη συνέχεια τα αποστέλλει στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων το οποίο οφείλει να προβεί στις νόμιμες ενέργειες. Στην περίπτωση μελέτης όμως η αίτηση των φερόμενων ιδιοκτητών για διόρθωση των Κτηματολογικών στοιχείων μεταβιβάστηκε δια μέσου της Διευθύνουσας υπηρεσίας που έχει την ευθύνη για την κατασκευή του έργου στην Διεύθυνση απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ, η οποία με τη σειρά της ζητά από το Υπουργείο Οικονομικών την έκδοση Κοινής Υπουργικής Απόφασης για την πρώτη διόρθωση, συμπλήρωση των κτηματολογικών στοιχείων της παραπάνω απαλλοτρίωσης. Για τη διόρθωση των Κτηματολογικών στοιχείων υπογράφηκε συμπληρωματική Κοινή Υπουργική Απόφαση. Αυτή η διαδικασία εντάσσεται στα πλαίσια της διαδικασίας αναγνώρισης των δικαιούχων.

Επιπλέον, με βάση τη μελέτη των εγγράφων για τον καθορισμό του ύψους της προβλεπόμενης δαπάνης για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης προκύπτει μια αρκετά μεγάλη οικονομική διαφορά από την αρχική τιμή που είχε καθοριστεί προ της εφαρμογής του νέου νόμου και της τελικής, με την εφαρμογή του νέου νόμου. Αυτή η διαφορά οφείλεται στο ζήτημα της αυταποζημίωσης. Ενώ με τον προηγούμενο νόμο περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων 797/71 το ζήτημα της αυταποζημίωσης δεν ήταν μαχητό, πλέον με τον καινούργιο νόμο περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων οι θιγόμενοι ιδιοκτήτες μέσω της δικαστικής οδού μπορούν να αποδείξουν εάν ωφελούνται ή όχι από τη διάνοιξη της νέας οδού. Όπως θα παρουσιαστεί και παρακάτω, το δικαστήριο θα κάνει δεκτό το αίτημα των φερόμενων ως δικαιούχων για μη ύπαρξη ωφελείας από την κατασκευή της ευρείας παράκαμψης του Αγρινίου και θα επιδικάσει τιμή μονάδας μεγαλύτερη. Η αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου

επειδή είχε προβλέψει την συγκεκριμένη εξέλιξη λειτουργώντας με το ανάλογο σκεπτικό με αυτό του δικαστηρίου διέθεσε μεγαλύτερο ποσό για την καταβολή των αποζημιώσεων στους δικαιούχους.

3.4.7 Χρόνος συντέλεσης απαλλοτρίωσης

Μελετώντας τη διαδικασία της απαλλοτρίωσης προέκυψαν οι χρόνοι που απαιτήθηκαν για την ολοκλήρωσή της. Όπως προαναφέρθηκε και στο προηγούμενο κομμάτι κατά την μελέτη της διαδικασίας προέκυψε καθυστέρηση 13 μηνών στην έναρξη της διαδικασίας εξαιτίας της εφαρμογής του νέου νόμου. Έτσι, ενώ οι διαδικασίες είχαν δρομολογηθεί για τον Ιούνιο του 2000, με την επανεκκίνηση της διαδικασίας η κήρυξη, η δημοσίευση και η τοιχοκόλληση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης όπως ορίζει ο νέος νόμος έλαβαν τελικά χώρα τον Ιούλιο του 2001.

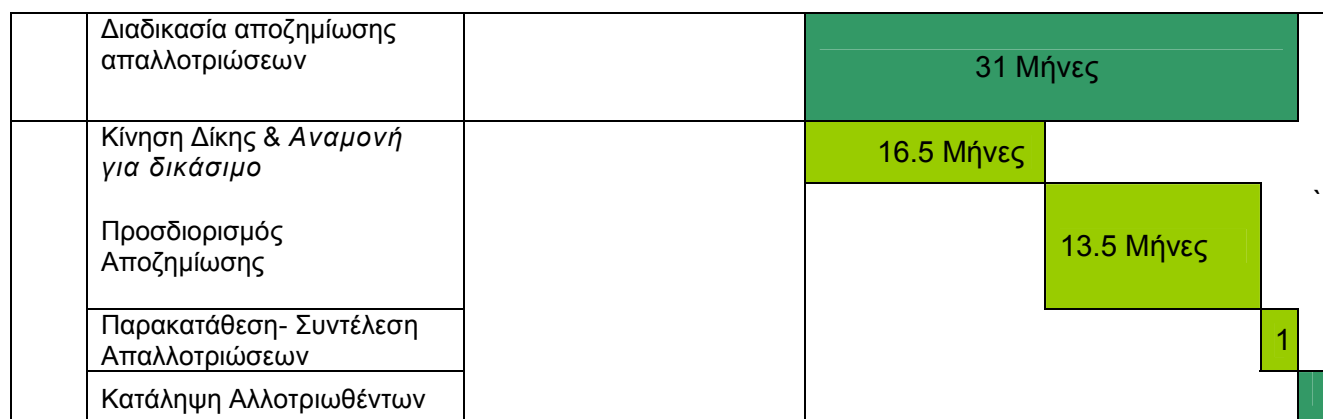
Η διαδικασία κήρυξης της απαλλοτρίωσης που αποτελεί το δεύτερο από τα τέσσερα βασικά στάδια για την ολοκλήρωση των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων ξεκίνησε τον Ιούλιο του 2001 με την ανακοίνωση, δημοσίευση και τοιχοκόλληση της απαλλοτρίωσης, ολοκληρώθηκε το Φεβρουάριο του 2003 με την δημοσίευση στο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως της Κοινής Υπουργικής Απόφασης. Στο αντίστοιχο κεφάλαιο όπου είχαν μελετηθεί οι μέσοι χρόνοι που απαιτούνται για το κάθε στάδιο ξεχωριστά, η διαδικασία κήρυξης διαρκούσε λίγο παραπάνω από 5 μήνες. Στην προκειμένη περίπτωση οι 19 μήνες, αποτελούν το τετραπλάσιο της προβλεπόμενης. Στον παρακάτω χρονοδιάγραμμα παρουσιάζονται οι χρόνοι αναλυτικά:

<u>Διαδικασία κήρυξης των Απαλλοτριώσεων</u>	19 Μήνες	
Ανακοίνωση απαλλοτρίωσης από ΥΠΕΧΩΔΕ – Δημοσίευση και τοιχοκόλληση ανακοίνωσης – Κοινοποίηση σε τυχόν γνωμοδοτούντες		
Σύνταξη πρότασης κήρυξης από ΥΠΕΧΩΔΕ – Αποστολή στο Υπ. Οικ. Τελική Υπογραφή Υπουργού Οικ. – Αποστολή ΚΥΑ στο εθνικό τυπογραφείο για δημοσίευση ΦΕΚ		17.5 Μήνες
Έκδοση ΦΕΚ - Αποστολή στο ΥΠΕΧΩΔΕ –Κοινοποίηση στο Υπ.Οικ		

3.23 Διάγραμμα χρόνων κήρυξης της απαλλοτρίωσης

Το επόμενο στάδιο ήταν εκείνο του καθορισμού της αποζημίωσης για τις απαλλοτριούμενες εκτάσεις το οποίο αποτελείται από τις φάσεις της κίνησης της δικαστικής διαδικασίας, από τον προσδιορισμό της αποζημίωσης και από την παρακατάθεση της αποζημίωσης που αποτελεί και το τελευταίο στάδιο για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης. Συνολικά, το εν λόγω στάδιο έχει εκτιμηθεί πως διαρκεί κάτι παραπάνω από 13 μήνες. Στην περίπτωση όμως της απαλλοτρίωσης που μελετήθηκε για την κατασκευή της ευρείας παράκαμψης του Αγρινίου, η κίνηση Δίκης και η αναμονή για τη δικάσιμο κράτησαν 16.5 μήνες. Ο χρόνος του

προσδιορισμού της αποζημίωσης που περιλαμβάνει την περίοδο από τη συνεδρίαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου μέχρι τη δημοσίευση της απόφασης στο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως είχε χρονικό ορίζοντα 13,5 μήνες. Επιπλέον, η παρακατάθεση της αποζημίωσης που αποτελεί και το τελευταίο βήμα για τη συντέλεση μιας απαλλοτρίωσης κράτησε μόλις ένα μήνα. Οι ακριβείς χρόνοι που απαιτήθηκαν για την εκκένωση των απαλλοτριωθέντων εκτάσεων δεν είναι γνωστοί. Ένα μήνα πάντως μετά από τη δημοσίευση στο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως της παρακατάθεσης και συντέλεσης της απαλλοτρίωσης, κινήθηκε η διαδικασία για την αποβολή των ιδιοκτητών. Δεδομένου μάλιστα ότι από τη μελέτη της διαδικασίας δεν προέκυψε νέο αίτημα για βίαιη απομάκρυνσή τους, η διαδικασία εν τέλει εξελίχθηκε ομαλά και οι φερόμενοι ως ιδιοκτήτες εκκένωσαν τις απαλλοτριούμενες ιδιοκτησίες εντός της προθεσμίας των δέκα ημερών που ορίζει ο νόμος. Από την άθροιση των χρόνων προκύπτει πως η συνολική αυτή διαδικασία για τον προσδιορισμό της προσωρινής τιμής μονάδας συντελέστηκε μέσα σε 31 μήνες, χρόνο υπέρδιπλάσιο από αυτόν που εκτιμούσε η Μονάδα Οργάνωσης και Διαχείρισης του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών και με βάση αυτόν αναπτύξαμε στο αντίστοιχο κεφάλαιο των χρόνων για τη συντέλεση μιας απαλλοτρίωσης. Παρακάτω παρουσιάζονται σχηματικά οι χρόνοι που απαιτήθηκαν για το εν λόγω στάδιο.



3.24 Διάγραμμα χρόνων προσδιορισμού της προσωρινής αποζημίωσης

Η διαδικασία για τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης από το Εφετείο ακολούθησε σε διαδικασία ακριβώς τα προηγούμενα βήματα. Πρώτα έρχεται η κίνηση δίκης και η αναμονή για τη δικάσιμο. Ακολουθεί ο προσδιορισμός της αποζημίωσης που περιλαμβάνει τη συνεδρίαση του δικαστηρίου, την έκδοση της απόφασης και την κοινοποίησή της. Ενώ τέλος λαμβάνει χώρα η παρακατάθεση που ξεκινά με τη σύνταξη του πίνακα παρακαταθήκης και ολοκληρώνεται με τη δημοσίευση της στο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως. Από τη μελέτη της διαδικασίας προέκυψε πως δύο μήνες μετά από την κλήση της αρμόδιας Υπηρεσίας του ΥΠΕΧΩΔΕ για ζητήματα απαλλοτριώσεων συνεδρίασε το Εφετείο Μεσολογίου. Η απόφασή του όμως για να εκδοθεί χρειάστηκε κάτι περισσότερο από 8 μήνες. Επιπλέον, μετά από τη δημοσίευση της απόφασης πέρασαν δέκα ακόμη μήνες έως ότου συνταχθεί ο πίνακας παρακαταθήκης. Η έγκριση της δαπάνης συντελέστηκε άμεσα μετά από τη σύνταξη του πίνακα καθώς και η έκδοση του γραμματίου παρακατάθεσης. Παρ' όλα αυτά η αίτηση για επιστροφή των χρημάτων από μέρους των δικαιούχων αφού το Εφετείο είχε εκδικάσει οριστικές τιμές μονάδος χαμηλότερες από τις προσωρινές, χρειάστηκε πάνω από τρεις μήνες για να δρομολογηθεί. Στον παρακάτω πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται χρονικά ο οριστικός καθορισμός των αποζημιώσεων από το Εφετείο για την κατασκευή του έργου της ευρείας παράκαμψης του Αγρινίου. Συμπερασματικά, ο συνολικός χρόνος για τον οριστικό καθορισμό της αποζημίωσης ανέρχεται σχεδόν σε δύο χρόνια.

Διαδικασία καθορισμού οριστικής αποζημίωσης απαλλοτριώσεων		23.5 Μήνες	
Κίνηση Δίκης & Αναμονή για δικάσιμο		8.5 Μήνες	
Προσδιορισμός οριστικής Αποζημίωσης από το Εφετείο			12 Μήνες
Επιστροφή χρηματικού ποσού			3

3.25 Διάγραμμα χρόνων προσδιορισμού της προσωρινής αποζημίωσης

Από τη μελέτη των συνολικών διεργασιών που απαιτήθηκαν για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης προκύπτει ότι η συγκεκριμένη απαλλοτρίωση ήταν ιδιαίτερα χρονοβόρα. Συνολικά απαιτήθηκαν 6 χρόνια και 4 μήνες για την ολοκλήρωσή της. Οι μεγαλύτερες καθυστερήσεις παρουσιάστηκαν κατά την κίνηση της δίκης και την αναμονή για τη δικάσιμο χωρίς αυτό όμως να είναι το μοναδικό σημείο κωλυσιεργίας καθώς και για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης δαπανήθηκαν 19 μήνες χωρίς να ληφθεί στο συγκεκριμένο χρονικό διάστημα και η περίοδος που χάθηκε εξαιτίας της ψήφισης του νέου νόμου που οδήγησε σε επανεκκίνηση της διαδικασίας.

3.4.8 Καθορισμός αποζημίωσης

Ο καθορισμός της προσωρινής τιμής των αποζημιώσεων και της δικηγορικής αμοιβής καθώς και το δικαστικών εξόδων εκδικάστηκαν από το Μονομελές Πρωτοδικείο Μεσολογγίου στην έδρα του οποίου βρίσκεται το μεγαλύτερο μέρος της απαλλοτριούμενης έκτασης. Η συγκεκριμένη δικαστική απόφαση ήταν ιδιαίτερα μεγάλη καθώς περιλάμβανε 585 φερόμενους ως ιδιοκτήτες. Πρόκειται λοιπόν για μια αρκετά μεγάλη υπόθεση που σε ένα βαθμό αιτιολογεί και το χρονικό διάστημα που δαπανήθηκε από την κίνηση δίκης μέχρι τη δημοσίευση της απόφασης.

Ένα επίσης πολύ σημαντικό στοιχείο που προέκυψε από τη μελέτη της απόφασης είναι ότι εκτός από τον καθορισμό της προσωρινής τιμής μονάδος του εδάφους και των επικειμένων, έγινε και αναγνώριση των δικαιούχων της αποζημίωσης, γεγονός που δεν συναντήθηκε σε καμία άλλη από τις περιπτώσεις που εξετάστηκαν και που είναι ιδιαίτερα σημαντικό. Από τη μελέτη του νόμου αυτό που ήταν γνωστό ήταν πως η αναγνώριση των δικαιούχων γινόταν παράλληλα με τον καθορισμό της αποζημίωσης και η δικαστική τους αναγνώριση γινόταν μετά από τυχόν διόρθωση ή συμπλήρωση των κτηματολογικών στοιχείων. Σε καμία άλλη περίπτωση όμως δεν είχε προκύψει ταυτόχρονος καθορισμός της αποζημίωσης και των δικαιούχων, κάτι που σίγουρα απλουστεύει τη διαδικασία και ελαττώνει κατά πολύ τους χρόνους καθώς σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις απαιτούνταν κατάθεση αίτησης από τους φερόμενους ως ιδιοκτήτες, όπως και εδώ που εξεταζόταν από νέα συνεδρίαση Μονομελούς Πρωτοδικείου.

Το δικαστήριο με την απόφασή του καθόρισε την προσωρινά προσδιορισθείσα αποζημίωση στους αληθείς ή δικαστικά αναγνωρισμένους δικαιούχους αυτής, την δικαστική δαπάνη και την αμοιβή των πληρεξουσίων δικηγόρων η οποία εν συνεχεία κατατέθηκε στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Παράλληλα, το δικαστήριο έκρινε ως μη νόμιμες τις αιτήσεις των θιγόμενων ιδιοκτητών για συνυπολογισμό στο ποσόν της αποζημίωσης των απαλλοτριούμενων, των δαπανών αποζηλώσεως και μετεγκατάστασης των παραρτημάτων των απαλλοτριούμενων δεδομένου ότι δεν αποτελούν συστατικά του απαλλοτριούμενου ακινήτου και έτσι δεν μπορούν να συναφθούν κατά άμεσο τρόπο με την αξία του απαλλοτριούμενου. Εντούτοις,

θεώρησε πως ο καθορισμός ιδιαίτερης αποζημίωσης για τα τμήματα γης που παραμένουν στον ιδιοκτήτη και τα οποία υφίστανται μείωση της αξίας τους ή καθίστανται άχρηστα, αποτελεί στοιχείο της διαδικασίας της δίκης του προσωρινού προσδιορισμού της αποζημίωσης.

Το δικαστήριο για τον καθορισμό των τιμών έλαβε υπόψη του τις ένορκες καταθέσεις μαρτύρων των διαδίκων που εξεταστήκαν από το δικαστήριο, την έκθεση της επιτροπής η οποία είχε κάνει εκτίμηση της αξίας των απαλλοτριούμενων εκτάσεων, των συστατικών τους μερών και των επικειμένων που τα απαρτίζουν καθώς και τα έγγραφα που οι διάδικοι προσκόμισαν για την ισχυροποίηση των ισχυρισμών τους. Επιπλέον, καθόρισε τις τιμές χωρίς να συνεκτιμήσει την ανατίμηση ή υποτίμηση των ακινήτων μετά τη δημοσίευση της πράξης απαλλοτρίωσης.

Το σύνολο της απαλλοτριούμενης έκτασης αποτελεί αρδευόμενη και εύφορη εξαιτίας των προσχώσεων του Αχελώου ποταμού πεδινή έκταση χαρακτηριζόμενη από ομοιομορφία χωρίς προεξέχοντα χαρακτηριστικά που να δικαιολογούν διαφορετική κατά περίπτωση εκτίμηση αξίας. Εξαιτίας αυτού του λόγου και της χρήσης που έχει η εν λόγω απαλλοτριούμενη έκταση δεν αποδεικνύεται μείωση της αξίας των εναπομενόντων εκτάσεων που να δικαιολογεί την επιδίκαση ιδιαίτερης αποζημίωσης πλην ελάχιστων περιπτώσεων.

Στον παρακάτω πίνακα καθορίζονται ανά είδος, οι τιμές μονάδος της απαλλοτρίωσης έτσι ώστε μετά από την καταγραφή των ίδιων τιμών από το Εφετείο να μπορέσει να υπάρξει κάποια ποσοτική σύγκριση που θα οδηγήσει σε ποιοτικά συμπεράσματα.

Είδος	Τιμή
A. Εδαφικές εκτάσεις	
Αρδευόμενοι αγροί	4€ ανά τετραγωνικό μέτρο
Χέρσοι αγροί	1€ ανά τετραγωνικό μέτρο
B. Επικείμενα	
B₁. Δέντρα	
Μεγάλη ελιά	300 €
Μεσαία ελιά	250 €
Μικρή ελιά	200 €
Ελιά φυτωρίου	60 €
Μεγάλη αχλαδιά, αμυγδαλιά, καρυδιά, μουριά, συκιά, κερασιά, βουσσινιά, μουσμουλιά και ροδιά	150 €
Μεσαία αχλαδιά, αμυγδαλιά, καρυδιά, μουριά, συκιά, κερασιά, βουσσινιά, μουσμουλιά και ροδιά	100 €
Μικρή αχλαδιά, αμυγδαλιά, καρυδιά, μουριά, συκιά, κερασιά, βουσσινιά, μουσμουλιά και ροδιά	80 €
Μεγάλη πορτοκαλιά, μανταρινιά, λεμονιά, κυδωνιά, δαμασκηνιά, ροδακινιά	170 €
Μεσαία πορτοκαλιά, μανταρινιά, λεμονιά, κυδωνιά, δαμασκηνιά, ροδακινιά	150 €
Μικρή πορτοκαλιά, μανταρινιά, λεμονιά, κυδωνιά, δαμασκηνιά, ροδακινιά	130 €
Μεγάλο κωνοφόρο (πεύκο, κυπαρίσσι)	100 €
Μεσαίο κωνοφόρο (πεύκο, κυπαρίσσι)	80 €
Μικρό κωνοφόρο (πεύκο, κυπαρίσσι)	60 €
B₂. Λοιπά επικείμενα	

Συρματόπλεγμα ύψους 1.50 μέτρου	13 €
Συρματόπλεγμα ύψους 2 μέτρων	17 €
Συρματόπλεγμα ύψους 2.50 μέτρων	21 €
Ξερολιθιά	4€ ανά τρέχον μέτρο
Μονώροφο κτίσμα λαμαρινοσκεπές, αλουμινοσκεπές ή αμιαντοσκεπές	140 € ανά κυβικό μέτρο
Μονώροφο κτίσμα σκεπασμένο με πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος	170 € ανά κυβικό μέτρο
Διώροφο πλακοσκεπές κτίσμα (οικία)	60.000 €
Αποθήκες λαμαρινοσκεπείς	60 € ανά τετραγωνικό μέτρο
Υπόστεγα	30 € ανά τετραγωνικό μέτρο
Κρηπιδώματα σκυροδέματος	15 € ανά τετραγωνικό μέτρο
Πλακόστρωτο	20 € ανά τετραγωνικό μέτρο
Ερειπωμένο κτίσμα	1 € ανά κυβικό μέτρο
Πηγάδι	2000 €
Γεώτρηση	2500 €
Υδατόπυργος	30.000 €
Δύο αλουμινοσκεπή κτίσματα εγκαταστάσεων χοιροτροφείου	30.000 € και 45.000 €
Θερμοκήπιο	1.500 €
Δεξαμενή	2.000 €
Βάνα	150 €
Μεταλλικοί σωλήνες μεταφοράς ύδατος (Φ20)	10 € ανά μέτρο
Σιρού (σιλό) ζωοτροφής	5.000 €
Θερμοκήπιο τριανταφυλλιάς	150.000 €

3.26. πίνακας προσδιορισμού προσωρινής τιμής μονάδος

Στη συνέχεια επιδίκασε τις ειδικές αποζημιώσεις για τα ακίνητα που απαλλοτριώνονται και υφίστανται μείωση της αξίας τους ή καθίστανται άχρηστα εξαιτίας αυτής της αλλαγής. Πιο αναλυτικά σε τέσσερα ακίνητα επιδίκασε ειδική αποζημίωση 10% της καθορισμένης τιμής μονάδος, σε δώδεκα ακίνητα 20 %, σε πέντε ακίνητα 30% ,σε τρία ακίνητα 40% και τέλος σε ένα ακίνητο αποζημίωση που αγγίζει το 70%.

Στο τέλος έγινε δικαστική αναγνώριση των δικαιούχων με αντιστοιχία των ακινήτων προς τα ονόματα των φερόμενων ιδιοκτητών και διατάχθηκε η αποβολή των εγκατεστημένων στα απαλλοτριούμενα ακίνητα κατόχων ή κυρίων ώστε να συντελεστεί η απαλλοτρίωση. Επιπλέον, καθορίστηκε η δικαστική δαπάνη σε 200 € για κάθε αναίτηση και παρέμβαση ενώ η αμοιβή των πληρεξουσίων δικηγόρων των δικαιούχων καθορίστηκε σε ποσοστό 2% της παραπάνω αποζημίωσης.

Τον προσωρινό καθορισμό μονάδας ακολούθησε ο οριστικός προσδιορισμός που εκδικάστηκε από το Εφετείο Μεσολογγίου μετά από αίτηση των θιγόμενων ιδιοκτητών που ζητούσαν τον καθορισμό της οριστικής αποζημίωσης για τα ακίνητά και τα συστατικά τους που απαλλοτριώθηκαν αναγκαστικώς για λόγους δημόσιας ωφέλειας και ειδικότερα για τη βελτίωση της Εθνικής Οδού Αντιρρίου – Αμφιλοχίας – Ιωαννίνων με την κατασκευή του αυτοκινητοδρόμου της Δυτικής Ελλάδας. Με την αίτησή τους επιπλέον επιζητούν την απαλλαγή τους από την αποζημίωση που έχει επιβληθεί εις βάρος τους ως ωφελούμενοι παρόδοι με βάση το Νόμο 653/77. Η Εφετειακή απόφαση κινήθηκε στο ίδιο μήκος κύματος με αυτήν του Μονομελούς

Πρωτοδικείου Μεσολογγίου καθορίζοντας εκτός από την οριστική τιμή των απαλλοτριούμενων εκτάσεων και τις τιμές των επικειμένων. Επιπλέον, διόρθωσε τα κτηματολογικά στοιχεία που ήταν λάθος σε διαγράμματα και πίνακες, εκδίκασε τα ζητήματα της ειδικής αποζημίωσης και αυτοαποζημίωσης και τέλος αναγνώρισε τους δικαιούχους. Πρόκειται σαφώς για μια ολοκληρωμένη δικαστική κίνηση που ξεκαθαρίζει πλήθος ζητημάτων που έχριζαν επίλυσης.

Αρχικά, όσον αφορά το αίτημα για καθορισμό ιδιαίτερης αποζημίωσης, αυτό κρίθηκε ως απαράδεκτο από το δικαστήριο και ουσιαστικά αβάσιμο δεδομένου ότι τα απαλλοτριωθέντα από συστάσεως είναι ποιοτικοί αγροί και θα εξακολουθήσουν να έχουν αυτόν τον προορισμό τα εναπομείναντα τμήματα και ως εκ τούτου δεν θα επέλθει μείωση της αξίας τους, ούτε θα καταστούν άχρηστα για τη χρήση που αυτά προορίζονταν.

Όσον αφορά το ζήτημα όμως της αυτοαποζημίωσης τα πράγματα είναι τελείως διαφορετικά. Το δικαστήριο έκρινε ως απολύτως βάσιμο των θιγόμενων ιδιοκτητών περί μη ύπαρξης ωφελείας από το έργο της απαλλοτρίωσης. Συγκεκριμένα, οι φερόμενοι ως ιδιοκτήτες δικαιούνται ακέραια και πλήρη την αποζημίωση για τη συνολική έκταση των απαλλοτριωθέντων χωρίς το επιβληθέν σε αυτούς με την πράξη της απαλλοτρίωσης βάρος της αυτοαποζημίωσης λόγω ωφέλειας. Ο λόγος είναι πολύ απλός. Από τα σχέδια και τα μελέτες που έχουν εκπονηθεί για την κατασκευή του έργου για το οποίο κηρύχθηκε και η απαλλοτρίωση προκύπτει ότι ο αυτοκινητόδρομος που θα κατασκευαστεί θα έχει Ευρωπαϊκές προδιαγραφές, δύο λωρίδες κυκλοφορίας ανά κατεύθυνση, ασφαλή διαχωριστικά μεταξύ των δύο ρευμάτων κυκλοφορίας καθώς επίσης και μεταλλικά στηθαία στα ερείσματα και από τις δύο πλευρές που θα αποκλείουν την ελεύθερη είσοδο και έξοδο προς αυτόν. Πρόκειται δηλαδή για έναν κλειστού τύπου σύγχρονο αυτοκινητόδρομο όπου δεν θα είναι εφικτή η επικοινωνία με τα παρόδια ακίνητα ώστε να μπορεί να θεωρηθεί ότι η αξία τους προσαυξάνεται εξαιτίας της γειτνίασης με τον αυτοκινητόδρομο. Η πρόσβαση και η είσοδος σε αυτόν θα γίνεται από ανισόπεδους κόμβους οι οποίοι θα απέχουν αρκετά μεταξύ τους, έτσι ώστε οι παρόδιοι ιδιοκτήτες που επιθυμούν να χρησιμοποιούν το δρόμο αυτό, να χρειάζεται να διανύουν μεγάλες αποστάσεις μέσω των ανισόπεδων κόμβων. Επομένως καμιά ωφέλεια δεν προσπορίζεται σε αυτούς από την εκτέλεση του έργου και ως εκ τούτου δεν έχουν καμιά υποχρέωση αυτοαποζημίωσης. Με αυτό το σκεπτικό έκρινε το δικαστήριο και αποφάσισε οι φερόμενοι ως ιδιοκτήτες να λάβουν ακέραια, πλήρη και αλώβητη την αποζημίωση.

Στη συνέχεια ακολούθησε η διόρθωση και συμπλήρωση των κτηματολογικών στοιχείων των διαγραμμάτων και του πίνακα και έπειτα καθόρισε την οριστική τιμή μονάδας για τα απαλλοτριούμενα ακίνητα. Οι διορθώσεις αφορούσαν κυρίως τα στοιχεία που περιείχαν οι κτηματολογικοί πίνακες όπως λανθασμένα ονοματεπώνυμα και παραλείψεις δικαιούχων. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι τιμές όπως τις όρισε τελεσίδικα το Εφετείο Μεσολογγίου.

Είδος	Τιμή
A. Εδαφικές εκτάσεις	
Αρδευόμενοι αγροί	4€ ανά τετραγωνικό μέτρο
Χέρσοι αγροί	1€ ανά τετραγωνικό μέτρο
B. Επικείμενα	
B₁. Δέντρα	
Μεγάλη ελιά	300 €
Μεσαία ελιά	250 €
Μικρή ελιά	200 €
Ελιά φυτωρίου	60 €

Μεγάλη αχλαδιά, αμυγδαλιά, καρυδιά, μουριά, συκιά, κερασιά, βουσσινιά, μουσμουλιά και ροδιά	150 €
Μεσαία αχλαδιά, αμυγδαλιά, καρυδιά, μουριά, συκιά, κερασιά, βουσσινιά, μουσμουλιά και ροδιά	100 €
Μικρή αχλαδιά, αμυγδαλιά, καρυδιά, μουριά, συκιά, κερασιά, βουσσινιά, μουσμουλιά και ροδιά	80 €
Μεγάλη πορτοκαλιά, μανταρινιά, λεμονιά, κυδωνιά, δαμασκηνιά, ροδακινιά	170 €
Μεσαία πορτοκαλιά, μανταρινιά, λεμονιά, κυδωνιά, δαμασκηνιά, ροδακινιά	150 €
Μικρή πορτοκαλιά, μανταρινιά, λεμονιά, κυδωνιά, δαμασκηνιά, ροδακινιά	130 €
Μεγάλο κωνοφόρο (πεύκο, κυπαρίσσι)	100 €
Μεσαίο κωνοφόρο (πεύκο, κυπαρίσσι)	80 €
Μικρό κωνοφόρο (πεύκο, κυπαρίσσι)	60 €
Κληματαριά	10 € ανά τετραγωνικό μέτρο
Αμπέλι	7 € ανά τετραγωνικό μέτρο
B₂. Λοιπά επικείμενα	
Συρματόπλεγμα ύψους 1.50 μέτρου	13 €
Συρματόπλεγμα ύψους 2 μέτρων	17 €
Συρματόπλεγμα ύψους 2.50 μέτρων	21 €
Συρματόπλεγμα με βάση από σκυρόδεμα ύψους 2.50 μέτρων	8.5 € ανά τετραγωνικό μέτρο
Μάντρα	20 € ανά κυβικό μέτρο
Ξερολιθιά	4€ ανά τρέχον μέτρο
Μονώροφο κτίσμα λαμαρινοσκεπές, τσίγκινο ή από ελενίτ	473.98 – 20.122,83 ανάλογα με το κυβικό μέτρο
Μονώροφο κτίσμα αλουμινοσκεπές	2.685 – 38.233,37 € ανάλογα με το κυβικό μέτρο
Μονώροφο κτίσμα κεραμοσκεπές	1.383,26 – 10.951 € ανάλογα με το κυβικό μέτρο
Μονώροφο κτίσμα σκεπασμένο με πλάκα οπλισμένου σκυροδέματος	670,32 – 11.447,65 € ανάλογα με το κυβικό μέτρο
Διώροφο πλακοσκεπές κτίσμα (οικία)	20.697,60 €
Αποθήκες λαμαρινοσκεπείς	60 € ανά τετραγωνικό μέτρο
Υπόστεγα	30 € ανά τετραγωνικό μέτρο
Κρηπιδώματα σκυροδέματος	10 € ανά τετραγωνικό μέτρο
Πλακόστρωτο	25 € ανά τετραγωνικό μέτρο
Ερειπωμένο κτίσμα	580 €
Πηγάδι	300 €
Γεώτρηση	45 € ανά μέτρο βάθους ή 450 € κατ' αποκοπή
Υδατόπυργος	8.500 €
Δύο αλουμινοσκεπή κτίσματα εγκαταστάσεων χοιροτροφείου	30.000 € και 45.000 €
Θερμοκήπια μεταλλικά	15 € ανά τετραγωνικό μέτρο

Λοιπά θερμοκήπια	8 € ανά τετραγωνικό μέτρο
Δεξαμενή	1.200 €
Βάνα αρδευσης	120 €
Μεταλλικοί σωλήνες μεταφοράς ύδατος (Φ20)	500 € κατ' αποκοπή
Μεταλλικό αναβατόριο 10 μέτρων ύψος	4.500 € συνολικά
Σιρού (σιλό) ζωοτροφής	5.000 €
Θερμοκήπιο τριανταφυλλιάς	39.000 €

3.27. πίνακας προσδιορισμού οριστικής τιμής μονάδος

Παρατηρείται από τη μελέτη των δύο πινάκων που παρουσιάζουν τις τιμές μονάδος ανά είδος πως οι τιμές που εκδίκασε το Εφετείο είναι στην πλειονότητα αρκετά χαμηλότερες από τις προσωρινές τιμές που είχε ορίσει το Μονομελές Πρωτοδικείο. Εκτός του ότι στις κατ' αποκοπή τιμές, οι αποζημιώσεις είναι πολύ χαμηλότερες όπως στην περίπτωση της διώροφης κατοικίας που από 60.000 € η αποζημίωση μειώθηκε στις 20.697 €, τιμή πολύ χαμηλότερη από την αρχική, παράλληλα έχει αλλάξει και ο τρόπος υπολογισμού της αξίας. Έτσι, ενώ το Μονομελές Πρωτοδικείο είχε υπολογίσει ενιαία τιμή ανά κυβικό μέτρο για τα κτίσματα ανάλογα με τη σκεπή τους, το Εφετείο εξέτασε κάθε περίπτωση ξεχωριστά ορίζοντας για το κάθενα μοναδική τιμή με αποτέλεσμα να μην είναι απολύτως σαφή τα κριτήρια με τα οποία έχει υπολογιστεί η αποζημίωση. Πιθανότατα μπορεί να ελήφθη υπόψη η κατάσταση των κτιρίων, το έτος κατασκευής, η χρήση αλλά κάτι τέτοιο δεν διαφαίνεται από τη μελέτη της δικαστικής απόφασης.

Όσον αφορά την αποζημίωση των εδαφικών εκτάσεων και της βλάστησης, οι τιμές παρέμειναν ίδιες και η μόνη αλλαγή που έγινε αφορά τη συμπλήρωση του κτηματολογικού πίνακα καθώς δεν είχαν καταγραφεί με την κτηματογράφηση τα αμπέλια και οι κληματαριές που υπήρχαν στις απαλλοτριούμενες εκτάσεις και έτσι δεν είχε καθοριστεί τιμή μονάδος σε αυτά. Επιπλέον, αυτό που είναι αξιοπρόσεκτο είναι πως η τιμή αποζημίωσης του θερμοκηπίου τριανταφυλλιών μειώθηκε δραματικά. Από 150.000 € που είχε καθοριστεί αρχικά, πλέον η τιμή έπεσε στα 39.000 €, μείωση της τάξης του 74%.

Έπειτα ακολούθησε η οριστική αναγνώριση των δικαιούχων ονομαστικά και για την κάθε ιδιοκτησία ξεχωριστά. Ενώ στο τέλος καθορίστηκε και η καταβολή από το Ελληνικό Δημόσιο της αμοιβής των πληρεξουσίων δικηγόρων των δικαιούχων που ανέρχεται σε ποσοστό 3% για όσους έχουν ασκήσει αυτοτελείς αιτήσεις και 2% για τους υπόλοιπους επί της αξίας των απαλλοτριωθέντων ακινήτων και επί πλέον του ποσού των 250 ευρώ για την παράστασή τους στο δικαστήριο.

Με βάση τη διαδικασία που ακολουθείται από τον Νόμο 2882/2001 θα πρέπει οι δικαιούχοι να επιστρέψουν τη διαφορά του ποσού που προέκυψε από τις οριστικές τιμές μονάδος της αποζημίωσης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων όπως ορίζει η αντίστοιχη παράγραφος της εγγυοδοσίας για τις απαλλοτριώσεις.

Τέλος, αυτό που επίσης θα πρέπει να αναφερθεί είναι ότι ενώ στις προηγούμενες περιπτώσεις που εξετάστηκαν, στις δικαστικές αποφάσεις υπήρχε μνεία στους λόγους για τους οποίους υπολογίστηκε η συγκεκριμένη τιμή με εξέταση παραπλήσιων απαλλοτριώσεων σε γειτονικές περιοχές, μελέτες συμβολαίων μεταβίβασης και τα λοιπά, εντούτοις στην προκειμένη περίπτωση δεν υπάρχει ιδιαίτερη αναφορά σε τέτοιες μελέτες.

3.5 Συγκριτικά στοιχεία έργων

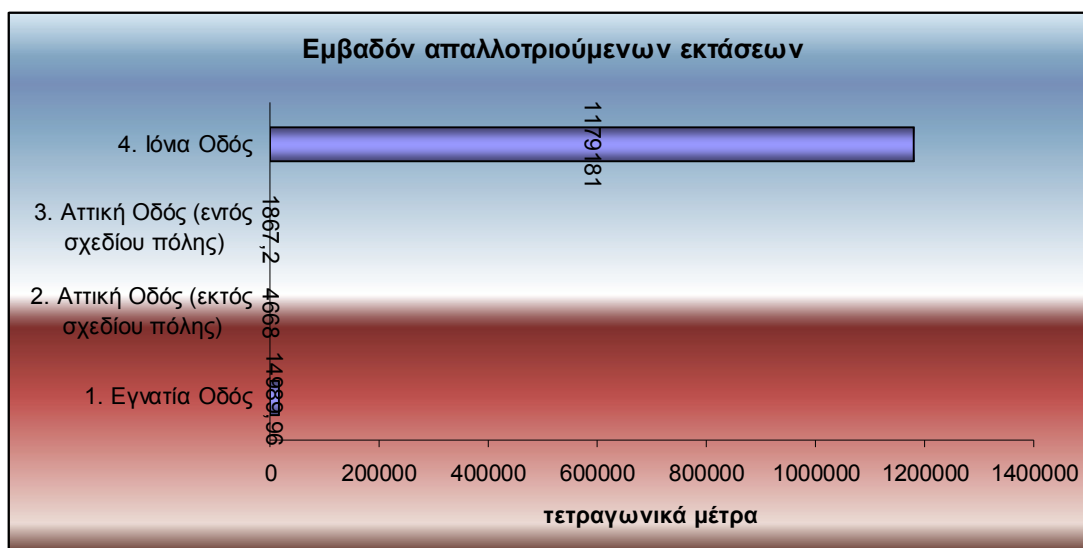
3.5.1 Διαδικασία

Με βάση την εξέταση των περιπτώσεων των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων ανά έργο ξεχωριστά προέκυψε ότι οι διαδικασίες για την ολοκλήρωση των απαλλοτριώσεων συντελέστηκαν με βάση το Νόμο 2882/2001 περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων χωρίς παρεκκλίσεις. Αυτό που είναι αξιοσημείωτο είναι πως στην περίπτωση της Ιονίας Οδού για την κατασκευή της ευρείας παράκαμψης του Αγρινίου, η διαδικασία της απαλλοτρίωσης είχε ξεκινήσει ένα χρόνο πριν από τη ψήφιση του νόμου 2882/2001 και με την ψήφιση του, οι διαδικασίες σταμάτησαν και όλα τα βήματα ξεκίνησαν από την αρχή όπως ο νέος νόμος προέβλεπε. Στην Εγνατία Οδό όλα τα στάδια ολοκληρώθηκαν όπως ο νόμος όριζε, ενώ στην Αττική Οδό και συγκεκριμένα στο τμήμα για την κατασκευή του ανισόπεδου κόμβου Πλακεντίας στα όρια των Δήμων Βριλησίων, Χαλανδρίου και Αγίας Παρασκευής, η διαδικασία ολοκληρώθηκε με βάση τις διατάξεις του νόμου όπως ορίζεται για τα εντός σχεδίου πόλης έργα και συγκεκριμένα στον τρόπο κήρυξης όπου αντί για Κοινή Υπουργική Απόφαση απαιτείται Πράξη Αναλογισμού.

Το βασικό στοιχείο που προέκυψε πρακτικά και με βάση την εξέταση των εν λόγω διαδικασιών αναγκαστικής απαλλοτρίωσης έγκειται στο θέμα των ενστάσεων. Πιο αναλυτικά, με βάση τη μελέτη των εν λόγω υποθέσεων, η πλειονότητα των ενστάσεων που καταγράφηκαν και αποτυπώνονται στις δικαστικές αποφάσεις οφείλεται στους παρακάτω λόγους. Κατ' αρχάς, σε λάθη που έχουν καταγραφεί στα κτηματολογικά διαγράμματα όπως λανθασμένα όρια ιδιοκτησιών, εμβαδά και ΚΑΕΚ. Δεύτερον, σε λάθη που έχουν καταγραφεί στους Κτηματολογικούς πίνακες όπως ονοματεπώνυμα και λοιπές ποιοτικές πληροφορίες. Τρίτον, λάθη που έχουν προκύψει κατά την καταγραφή των επικειμένων όπου κάποια στοιχεία είτε παραλείπονται, είτε λανθασμένα έχουν περιληφθεί χωρίς να υπάρχουν. Τέταρτον, ενστάσεις για λανθασμένο ή ελλιπή καθορισμό δικαιούχων και πέμπτο για ορθή εφαρμογή του τεκμηρίου της ωφέλειας. Αυτοί είναι οι πιο βασικοί λόγοι που καταγράφηκαν από τις περιπτώσεις των έργων που μελετήθηκαν. Ο βασικότερος λόγος για την δημιουργία αυτών των ενστάσεων είναι η κατάργηση της κτηματογράφησης. Σήμερα με βάση τον νόμο 2882/01 το πρώτο στάδιο για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης αποτελεί η σύνταξη του Κτηματολογίου από τον Μελετητή και συγκεκριμένα των κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων. Με τον προηγούμενο όμως νόμο υπήρχε η διαδικασία της Κτηματογράφησης η οποία μπορεί να θεωρούνταν χρονοβόρα, ήταν όμως αποτελεσματική και κατά γενική ομολογία οι ενστάσεις που καταθέτονταν ήταν συγκριτικά πολύ λιγότερες από αυτές που κατατίθενται σήμερα. Σίγουρα η επαναφορά της Κτηματογράφησης μπορεί να μην είναι η πιο πρόσφορη λύση αλλά η εφαρμογή ενιαίου Κτηματολογίου με τεκμηριωμένους και διορθωμένους πίνακες είναι.

3.5.2 Χρόνοι συντέλεσης απαλλοτριώσεων

Οι χρόνοι συντέλεσης των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων δεν μπορούν να συγκριθούν δεδομένου ότι το μέγεθος των εδαφικών εκτάσεων είναι διαφορετικό, ο αριθμός των δικαιούχων επίσης και τα απρόβλεπτα συμβάντα όπως η αλλαγή του νόμου και η επανεκκίνηση της διαδικασίας μη αναμενόμενη. Αρχικά θα υπάρξει μια συγκριτική παρουσίαση των έργων ως προς το μέγεθός τους έτσι ώστε να έχουμε μια εικόνα του εμβαδού των απαλλοτριούμενων εκτάσεων.

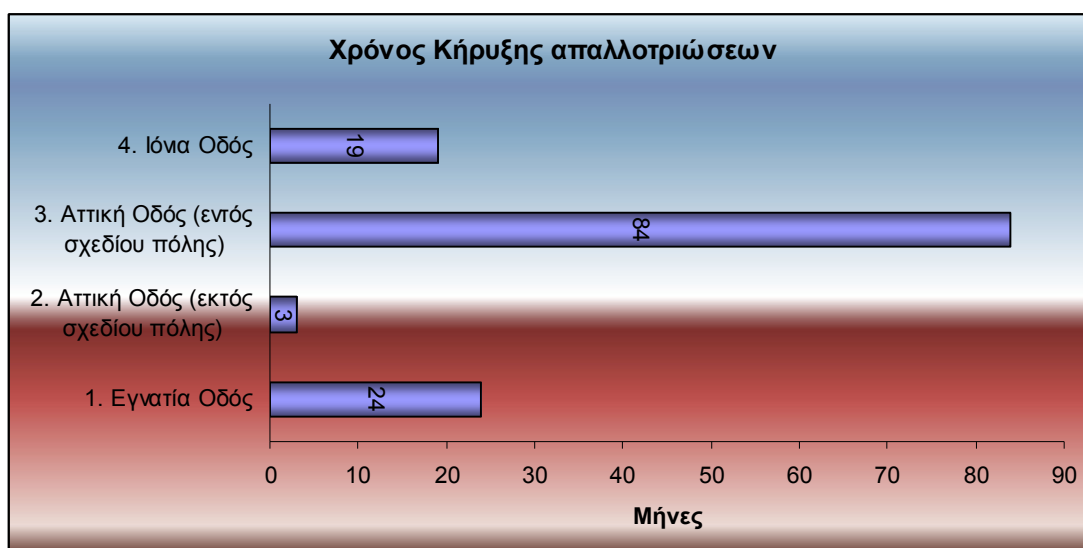


3.28 Διαγραμματική απεικόνιση εμβαδού απαλλοτριωμένων εκτάσεων

Είναι σαφές από το διάγραμμα ότι η απαλλοτριούμενη έκταση για την κατασκευή της Ιονίας Οδού είναι και η μεγαλύτερη σε σχέση με όλες τις άλλες περιπτώσεις που μελετήθηκαν και έχει τους περισσότερους δικαιούχους για τους οποίους θα πρέπει να εκδικαστεί αποζημίωση, 585 στο σύνολο.

Αρχικά, κάνοντας παράλληλα μια αναφορά στο μέγεθος της απαλλοτριούμενης έκτασης θα προσπαθήσουμε να εστιάσουμε στο χρόνο που ξοδεύτηκε για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης που κανονικά δεν θα πρέπει να ποικίλλει ανάλογα με το μέγεθος της απαλλοτριούμενης έκτασης δεδομένου ότι η διαδικασία είναι κοινή και ανεξάρτητη μεγέθους απαλλοτριούμενης περιοχής, δικαιούχων κ.α.

Στο παρακάτω διάγραμμα παρουσιάζεται σε μήνες, η διάρκεια που απαιτήθηκε για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης σε κάθε έργο ξεχωριστά.

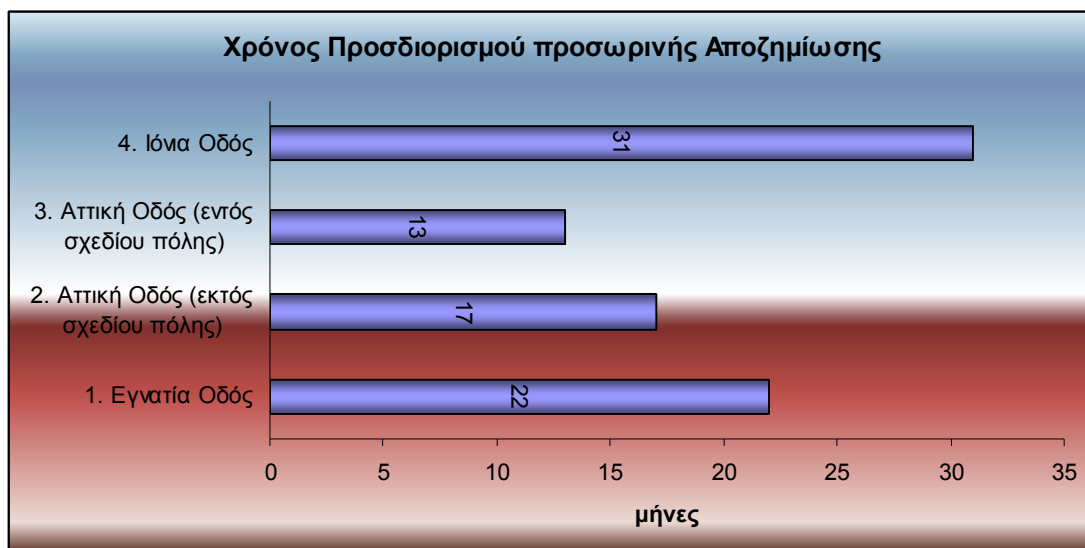


3.29 Συγκριτική απεικόνιση χρόνου κήρυξης απαλλοτριώσεων

Από το διάγραμμα καθίσταται σαφές πως οι χρόνοι ποικίλλουν αισθητά από έργο σε έργο χωρίς κάποιο κοινό παρονομαστή. Ο χρόνος των επτά χρόνων που χρειάστηκε για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης του τμήματος εντός σχεδίου πόλης για την κατασκευή της Αττικής Οδού κρίνεται ως υπερβολικό, τη στιγμή μάλιστα που για την

κατασκευή του ίδιου έργου, το αντίστοιχο τμήμα εκτός σχεδίου πόλης που μελετήθηκε ως προς τους χρόνους κήρυξης της απαλλοτριώσής του, έδειξε συνολικά τρεις μήνες ανάλογη χρονική διάρκεια. Τα άλλα δύο έργα που επίσης αφορούν απαλλοτριούμενες περιοχές εκτός σχεδίου πόλης χρειάστηκαν κοντά στα δύο χρόνια για να συντελεστούν. Παρατηρείται λοιπόν πως οι παραπάνω χρόνοι απέχουν κατά πολύ σε σχέση με αυτόν που η μονάδα οργάνωσης και διαχείρισης του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών είχε θεωρήσει ως μέσο εκτιμώμενο χρόνο και άγγιζε τους 5 μήνες και κάτι. Παράλληλα δεν μπορεί να θεωρηθούν ως μεμονωμένες περιπτώσεις καθώς παρατηρείται με εξαίρεση το τμήμα εκτός σχεδίου πόλης της Αττικής Οδού μια καθολικότητα στη βραδύτητα κήρυξης των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων. Τέλος, σε σχέση με το μέγεθος της απαλλοτριούμενης έκτασης, παρατηρείται πως το τμήμα της Ιονίας Οδού ενώ είναι το μεγαλύτερο σε εμβαδόν είχε μέσο χρόνο κήρυξης της απαλλοτριώσης ενώ το τμήμα εντός σχεδίου της Αττικής Οδού που είναι το μικρότερο είναι δυσανάλογα μεγάλο χρόνο κήρυξης της απαλλοτριώσης.

Στη συνέχεια μελετάται συγκριτικά το χρονικό διάστημα που απαιτήθηκε για τον προσωρινό καθορισμό της αποζημίωσης. Στο παρακάτω διάγραμμα παρουσιάζονται οι χρόνοι για το κάθε τμήμα έργου ξεχωριστά όπως μελετήθηκε.

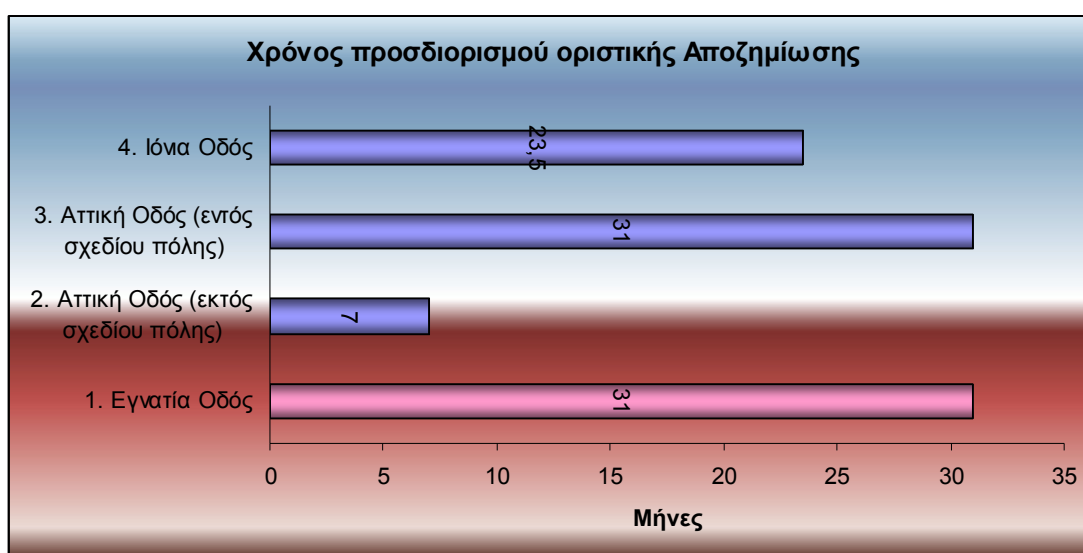


3.30 Συγκριτική απεικόνιση χρόνου προσδιορισμού προσωρινής αποζημίωσης

Από το διάγραμμα είναι εμφανές ότι οι χρόνοι που απαιτήθηκαν για τον προσωρινό προσδιορισμό της τιμής μονάδας των απαλλοτριούμενων εκτάσεων είναι παραπλήσιος και αναλογικός με το εμβαδόν της εκάστοτε απαλλοτριούμενης έκτασης. Έτσι, στο μεγαλύτερο τμήμα που μελετήθηκε και είναι αυτό της Ιονίας Οδού απαιτηθήκανε 31 μήνες για να εκδικαστούν οι αποζημιώσεις, έπεται αυτό της Εγνατίας Οδού και ακολουθούν τα τμήματα της Αττικής Οδού που είναι και τα μικρότερα σε έκταση και έχουν τους λιγότερους δικαιούχους. Θα πρέπει όμως να επισημανθεί εδώ ότι η δικαστική απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου για τον καθορισμό της προσωρινής τιμής μονάδος του τμήματος της Ιονίας Οδού ήταν η πιο πλήρης. Όχι μόνο είχε καθορίσει τιμή μονάδος για τα εδάφη και τα επικείμενα, αλλά διόρθωσε και τα λανθασμένα κτηματολογικά στοιχεία που υπήρχαν στα διαγράμματα και στους πίνακες ενώ καθόρισε και τους δικαιούχους της αποζημίωσης. Δηλαδή έγινε και δικαστική αναγνώριση των φερόμενων ως ιδιοκτητών. Η εν λόγω διαδικασία που γίνεται για τον κάθε δικαιούχο ονομαστικά και ξεχωριστά δεν συμπεριλήφθηκε σε καμιά άλλη δικαστική απόφαση και έτσι για την είσπραξη της αποζημίωσης ο κάθε δικαιούχος κινούσε διαδικασίες αναγνώρισης χωριστά ή ανά ομάδα μέσω

πληρεξουσίου δικηγόρου. Μπορεί λοιπόν η εν λόγω δικαστική απόφαση να ήταν η πιο χρονοβόρα, στην πραγματικότητα όμως μίκρυνε κατά πολύ τους χρόνους της δικαστικής αναγνώρισης των δικαιούχων που θα απαιτούσε σωρεία ξεχωριστών δικών. Επιπλέον, όπως αναφέρθηκε και στο αντίστοιχο κεφάλαιο μελέτης του τμήματος της Εγνατίας Οδού, η δικαστική απόφαση προσδιορισμού προσωρινής τιμής είχε καθορίσει μόνο τιμές μονάδος για τη γη και για τα επικείμενα. Σαφώς λοιπόν το διάστημα των 22 μηνών που απαιτήθηκε για τον καθορισμό τιμής εδάφους και επικειμένων είναι δυσανάλογα μεγάλο σε σχέση με το χρονικό διάστημα των 31 μηνών κατά το οποίο καθορίστηκαν τιμές μονάδος για το έδαφος, τα επικείμενα, έγιναν οι απαιτούμενες διορθώσεις των κτηματολογικών στοιχείων και ακολούθησε και η δικαστική αναγνώριση των δικαιούχων.

Οι επόμενοι χρόνοι που είναι προς σύγκριση είναι αυτοί που απαιτήθηκαν ώστε να καθοριστούν οριστικά οι τιμές μονάδος από τα αρμόδια Εφετεία. Το ζήτημα που ανέκυψε εδώ είναι πως στην περίπτωση της Εγνατίας Οδού η δικαστική απόφαση για την εκδίκαση της οριστικής τιμής εκκρεμεί. Στο ακόλουθο διάγραμμα παρουσιάζονται οι χρόνοι των Εφετειακών αποφάσεων ανά έργο.

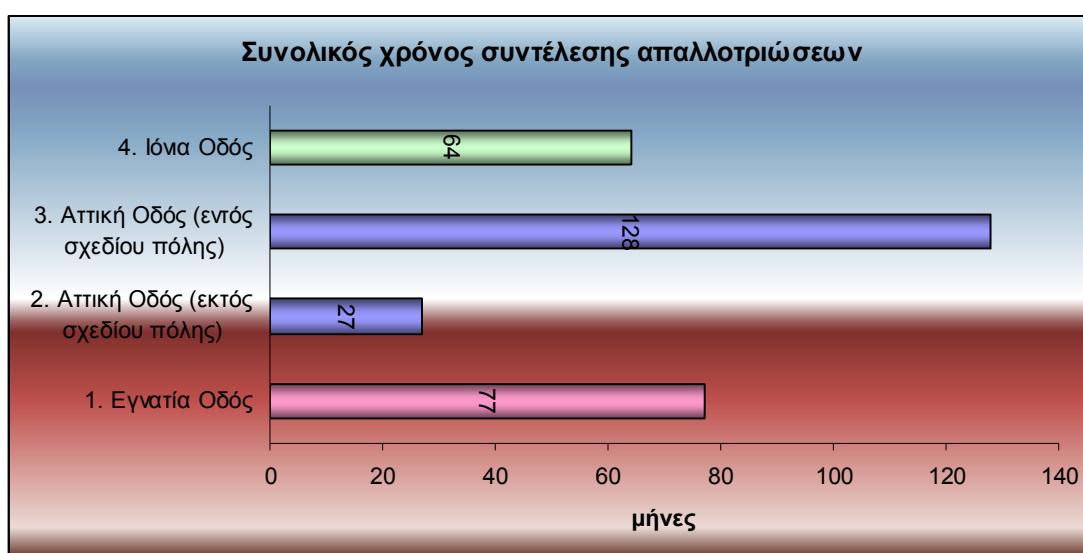


3.31 Συγκριτική απεικόνιση χρόνου προσδιορισμού οριστικής αποζημίωσης

Στη προκειμένη περίπτωση οι χρόνοι για τον προσδιορισμό της οριστικής τιμής μονάδας δεν ακολουθούν ούτε το μέγεθος της απαλλοτριούμενης έκτασης, ούτε τον αριθμό των διαδίκων. Και εδώ η πιο πλήρης δικαστική απόφαση είναι αυτή που αφορά την Ιόνια Οδό. Όπως προαναφέρθηκε, η Εφετειακή απόφαση για το τμήμα της Εγνατίας Οδού δεν έχει εκδοθεί ακόμα, ενώ και τα δύο τμήματα της Αττικής Οδού παρουσιάζουν ανομοιογένεια ως προς τους χρόνους έκδοσης παρότι αφορούν το ίδιο έργο και έχουν παραπλήσια έκταση. Μάλιστα, ειδικά στο τμήμα εντός σχεδίου πόλης που απαλλοτριώθηκε για την κατασκευή της Αττικής Οδού χρειάστηκαν συνολικά 2.5 χρόνια να εκδοθεί η απόφαση. Εδώ θα πρέπει όμως να ληφθεί υπόψη η πολύ μεγάλη αξία των απαλλοτριούμενων ακινήτων και το μεγάλο ποσό που έχει διατεθεί για την αποζημίωση των δικαιούχων που θα πρέπει να διανεμηθεί όσο το δυνατόν πιο δίκαια με βάση την αγοραία αξία που ήταν πολύ υψηλή για τη συγκεκριμένη περιοχή ακόμα και πριν από την κατασκευή του έργου.

Τέλος παρουσιάζεται ένα συνολικό διάγραμμα για την ολότητα των χρόνων που απαιτήθηκαν ώστε να ολοκληρωθούν οι απαλλοτριώσεις σε κάθε τμήμα που μελετήθηκε ξεχωριστά. Οι χρόνοι περιλαμβάνουν την διάρκεια που απαιτήθηκε για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης και το συνολικό χρόνο που χρειάστηκε για την

εκδίκαση των προσωρινών και οριστικών τιμών μονάδων. Στους συνολικούς χρόνους δεν περιλαμβάνονται οι χρόνοι που απαιτήθηκαν για την σύνταξη του κτηματολογίου. Πρόκειται για το πρώτο στάδιο που απαιτείται για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης και αναφέρεται στο αντίστοιχο κεφάλαιο περιγραφής της διαδικασίας. Η σύνταξη του Κτηματολογίου όμως γίνεται από τον Ανάδοχο του Έργου οπότε θεωρητικά θα πρέπει να γίνεται σε συγκεκριμένα χρονικά πλαίσια όπως ορίζει η σύμβαση του έργου ειδάλλως θα μετρήσουν εις βάρος του οικονομικές ρήτρες. Δεδομένου λοιπόν ότι ο Ανάδοχος θέλει να προχωρήσει το έργο ώστε να πληρωθεί, οι χρόνοι για τη σύνταξη του κτηματολογίου στην περίπτωση που δεν θα έχουν προκύψει απρόοπτα περιστατικά θα πρέπει να είναι ανάλογη του εμβαδού της απαλλοτριούμενης έκτασης, των επικειμένων που υπάρχουν και της λεπτομερούς καταγραφής που απαιτείται σε κάθε περίπτωση. Επιπλέον μόνο στην περίπτωση της Ιονίας Οδού στο χρόνο που παρουσιάζεται, περιλαμβάνονται και οι χρόνοι που απαιτήθηκαν για τη δικαστική αναγνώριση των δικαιούχων. Στις υπόλοιπες περιπτώσεις θεωρείται πως δεν θα μεταβάλλει θεαματικά τους χρόνους δεδομένου ότι ο νόμος ορίζει ότι τα στάδια του προσδιορισμού της τιμής μονάδος της αποζημίωσης και της δικαστικής αναγνώρισης των δικαιούχων γίνονται ταυτόχρονα.



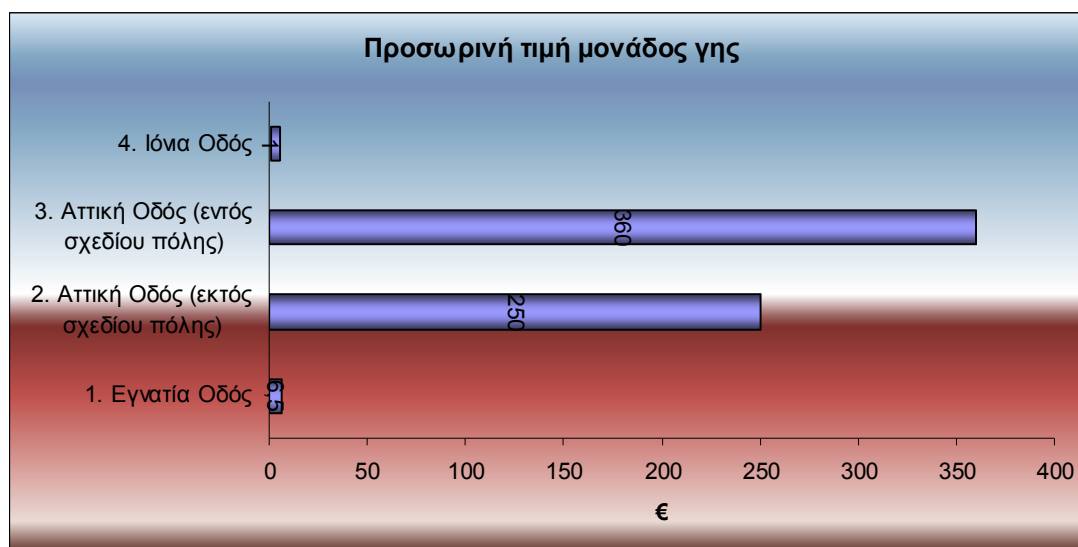
3.32 Συγκριτική απεικόνιση συνολικού χρόνου συντέλεσης των απαλλοτριώσεων

Συμπερασματικά, μπορεί να ειπωθεί ότι οι χρόνοι που απαιτήθηκαν για τη συντέλεση των απαλλοτριώσεων δεν είναι ανάλογοι του μεγέθους της απαλλοτριούμενης έκτασης ούτε του αριθμού των δικαιούχων. Είναι ενδεικτικό ότι η μεγαλύτερη απαλλοτριούμενη έκταση που ήταν αυτή της Ιονίας Οδού μαζί με την επανεκκίνηση εξαιτίας της ψήφισης του νέου νόμου απαίτησε περίπου 5 χρόνια και κάτι. Επιπλέον, παρατηρείται ότι η απαλλοτρίωση εντός σχεδίου πόλης διάρκεσε το μεγαλύτερο χρονικό διάστημα, κάτι που και η Μονάδα Οργάνωσης και διαχείρισης του Υπουργείου Οικονομικών είχε εκτιμήσει στους μέσους χρόνους. Βέβαια ενώ με βάση της εκτιμήσεις ο εν λόγω χρόνος δεν θα έπρεπε να υπερβαίνει τους 30 μήνες, στην προκειμένη περίπτωση προέκυψε τέσσερις φορές μεγαλύτερος.

3.5.3 Καθορισμός αποζημίωσης

Οι αποζημιώσεις που εκδικάστηκαν από τα αρμόδια δικαστήρια τόσο προσωρινά όσο και οριστικά είναι αδύνατο να συγκριθούν δεδομένου ότι πρόκειται για τελείως ανομοιογενείς μεταξύ τους περιοχές που βρίσκονται σε τελείως διαφορετικές περιοχές με άλλες αξίες γης να διέπουν την καθεμία. Είναι λοιπόν λογικό ότι διαφορετικά κοστολογείται μια περιοχή εντός σχεδίου πόλης που προορίζεται για

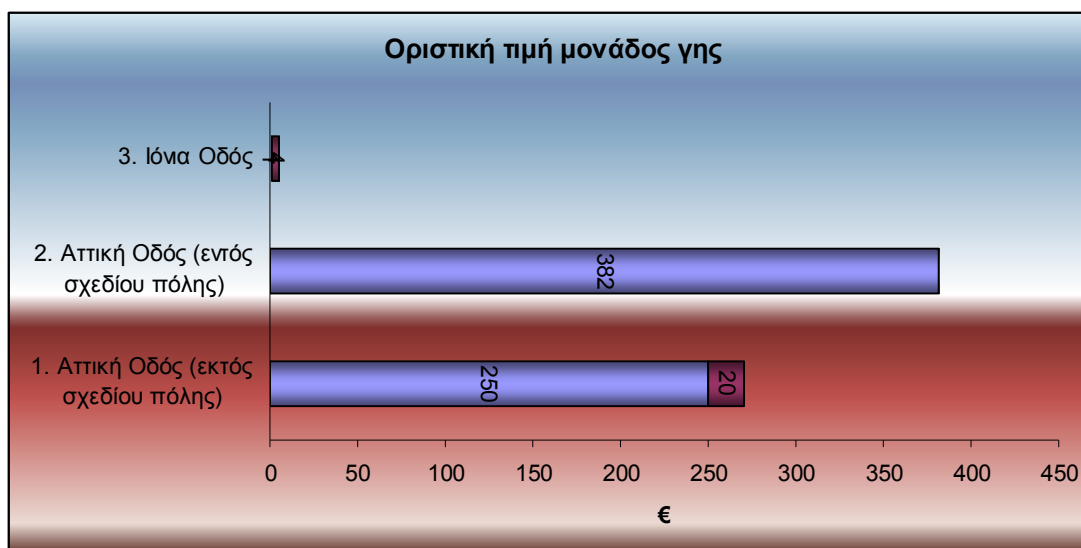
οικιστική ή εμπορική χρήση στην περιοχή της Αττικής και διαφορετικά μια εκτός σχεδίου πόλης που χρησιμοποιείται αποκλειστικά για αγροτική εκμετάλλευση στην περιοχή του Αγρινίου. Ακόμα όμως και οι περιοχές που είναι εκτός σχεδίου πόλης και βρίσκονται σε διαφορετικούς νομούς της χώρας δύσκολα μπορούν να συγκριθούν και σίγουρα τα αποτελέσματα δεν θα είναι ικανοποιητικά. Για παράδειγμα η περιοχή εκτός σχεδίου του Δήμου Άνω Λιοσίων που συνορεύει με περιοχές εντός σχεδίου πόλης, εξυπηρετείται από τους αγωγούς κοινής ωφέλειας και έχει δημόσια συγκοινωνία και δημοτικές παροχές όπως βρεφονηπιακούς σταθμούς, δεν έχει καμία σχέση με την αγροτική περιοχή που επίσης βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης στην περιοχή της Νυμφόπετρας του δήμου Θεσσαλονίκης. Για λόγους πληρότητας και μόνο ώστε να έχουμε μια εικόνα των πιο ακριβών περιοχών και των πιο φτηνών με βάση την τιμή μονάδος που εκδικάστηκε θα αντιπαρατεθούν οι τιμές για τη γη αλλά δεν θα συγκριθούν καθώς κάτι τέτοιο θα ήταν ανώφελο.



3.33 Συγκριτική απεικόνιση προσωρινών τιμών μονάδων γης

Η γενική διαπίστωση από τις τιμές που προέκυψαν είναι πως όπως ήταν αναμενόμενο ότι οι περιοχές εντός σχεδίου πόλης έχουν μεγαλύτερη αξία έναντι αυτών που είναι εκτός. Επιπλέον οι περιοχές που βρίσκονται στο Νομό Αττικής έχουν μεγαλύτερη αγοραία αξία σε σχέση με όλες τις υπόλοιπες που μελετήθηκαν.

Στο παρακάτω διάγραμμα παρουσιάζεται και η οριστική τιμή μονάδος για τη γη όπως καθορίστηκε από τα αρμόδια Εφετεία. Για την Εγνατία Οδό, η απόφαση του Εφετείου εκκρεμεί οπότε δεν συμπεριλαμβάνεται στο διάγραμμα η οριστική τιμή.



3.34 Συγκριτική απεικόνιση οριστικών τιμών μονάδων γης

Και για την οριστική τιμή μονάδος, η εντός σχεδίου πόλης είναι η πιο υψηλά εκτιμώμενη περιοχή ενώ για τις δύο εκτός σχεδίου πόλης περιοχές όπως η Ιόνια Οδός και η Αττικής Οδός οι τιμές διαφοροποιήθηκαν ανάλογα με την αξία του ακινήτου. Έτσι, για την Αττική Οδό ορίστηκαν από 250 έως 270 € και για την Ιόνια Οδό από 1 έως 4 €.

3.5.4 Συμπεράσματα

Το πρώτο στοιχείο που προέκυψε από την ανάλυση αφορά το τομέα των χρόνων. Οι απαλλοτριώσεις παρουσιάζουν ανομοιογένεια ως προς τους χρόνους, δεν υπάρχει κάποιος γενικός κανόνας που να ακολουθείται και να τους καθορίζει σε σαφή πλαίσια, ενώ το μέγεθος της απαλλοτριούμενης έκτασης και ο αριθμός των φερόμενων ως δικαιούχων δεν παίζει ρόλο όπως θα ήταν κανονικά αναμενόμενο. Επιπλέον, οι χρόνοι επιμηκύνθηκαν εξαιτίας των μεγάλων αναμονών για τη δικάσιμο και του χρόνου που απαιτήθηκε για την έκδοση των δικαστικών αποφάσεων. Το μεγαλύτερο αγκάθι θα μπορούσε να ειπωθεί στους χρόνους που μελετήθηκαν, ήταν στο κομμάτι όπου υπήρχε ανάμειξη της δικαιοσύνης για τον προσδιορισμό της τιμής μονάδος χωρίς βέβαια να παραβλέπονται οι καθυστερήσεις στο κομμάτι κήρυξης των απαλλοτριώσεων και λοιπών κωλυσιεργιών.

Το δεύτερο στοιχείο έχει να κάνει με τις δικαστικές αποφάσεις καθαυτές. Ενώ στο κομμάτι της Ιονίας Οδού, η δικαστική απόφαση τόσο του Μονομελούς Πρωτοδικείου όσο και του Εφετείου περιλάμβανε όλες τις εκκρεμότητες που απαιτούσαν δικαστική ανάμειξη, σε όλες τις υπόλοιπες περιπτώσεις οι δικαστικές αποφάσεις δεν ασχολήθηκαν ούτε με διόρθωση κτηματολογικών στοιχείων αλλά ούτε και με την αναγνώριση των δικαιούχων.

Τέλος, οι διαδικασίες τηρήθηκαν κατά γράμμα όπως ο νόμος προέβλεπε χωρίς παρεκκλίσεις και λοιπές παρατυπίες. Γενικά θα μπορούσε να ειπωθεί ότι η μελέτη σε πρακτικό επίπεδο των διαδικασιών των απαλλοτριώσεων προσέφερε πλήθος ποιοτικών συμπερασμάτων τα οποία θα βοηθήσουν στην εξεύρεση λύσεων με απώτερο σκοπό τη βελτίωσή τους.

4. Συμπεράσματα – Προτάσεις

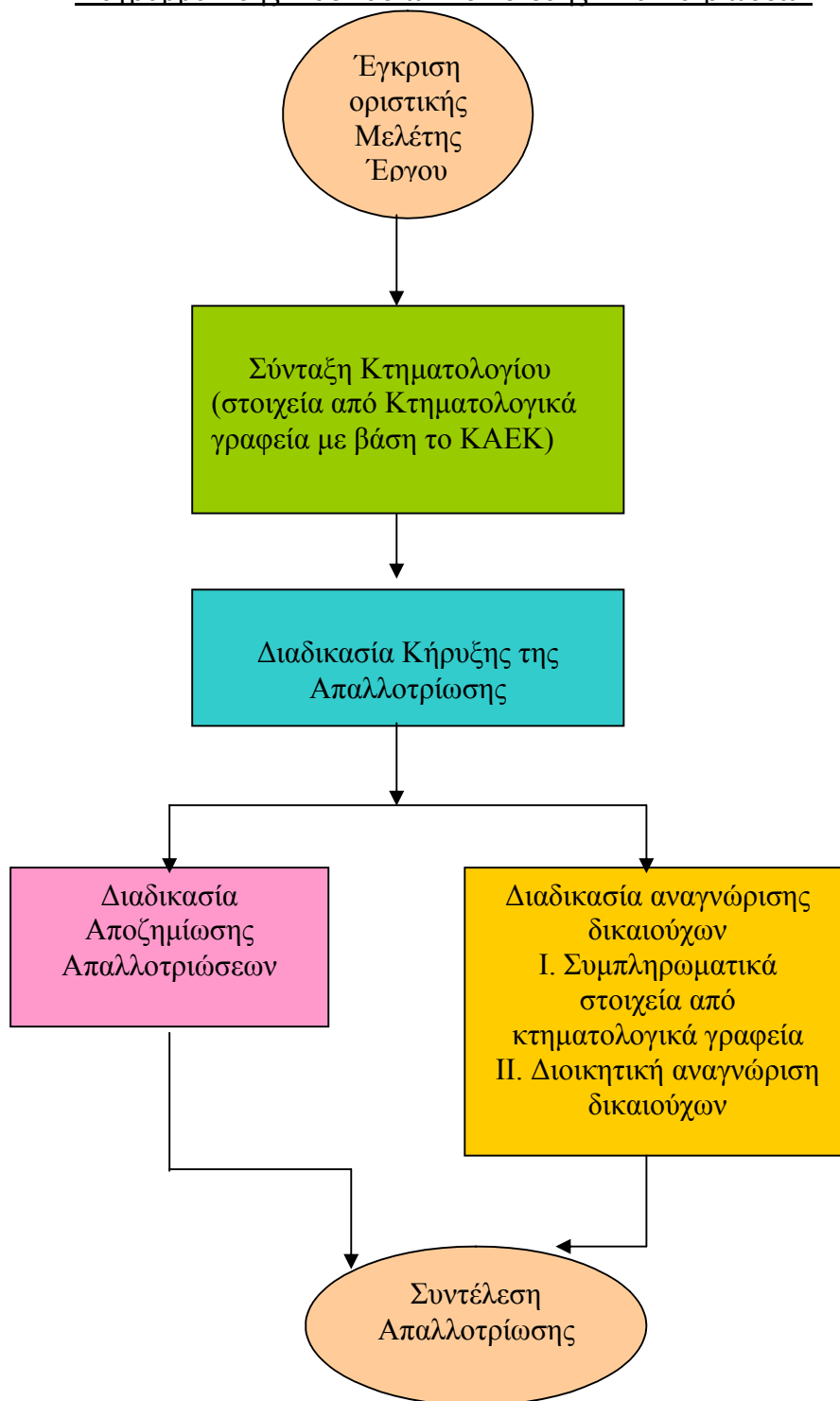
Οι απαλλοτριώσεις αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι τόσο για την κατασκευή μεγάλων έργων όσο και για την ένταξη στο σχέδιο πόλης εκτάσεων με δημιουργία παράλληλα κοινόχρηστων και κοινωφελών έργων. Αποτελούν μάλιστα την πιο διαδεδομένη μέθοδο για τη συγκέντρωση της γης ενιαία από ιδιώτες που έχουν στην κατοχή τους μικρά κομμάτια γης. Με την κατασκευαστική επιπλέον έξαρση που διέπει τη χώρα τις τελευταίες δεκαετίες, η μέθοδος των απαλλοτριώσεων εφαρμόζεται κατά κόρον στην πλειονότητα των κατασκευών. Το ζήτημα που ανακύπτει είναι πως οι αδυναμίες που παρατηρούνται και κατά γενική ομολογία ταλαιπωρούν τόσο το κράτος όσο και τους πολίτες μπορούν να μειωθούν και στο μέτρο του δυνατού να εξαλειφθούν κιόλας. Μετά τη μελέτη του ζητήματος των απαλλοτριώσεων τόσο σε θεωρητικό όσο και σε πρακτικό επίπεδο μέσα από αυτή τη διπλωματική και με δεδομένο ότι πολλές αδυναμίες ανέκυψαν μέσω της μελέτης, θα γίνει στο παρόν κεφάλαιο μια προσπάθεια ώστε να εξαχθούν χρήσιμα συμπεράσματα και να προταθούν βιώσιμες λύσεις.

4.1 Δημιουργία Κτηματολογίου

Είναι αναμφίβολο ότι η δημιουργία του Εθνικού κτηματολογίου θα βοηθήσει σημαντικά τη συντέλεση των απαλλοτριώσεων. Στην περίπτωση όπου σε ενιαία και πανελλαδική κλίμακα δημιουργηθεί Εθνικό Κτηματολόγιο, τότε οι αλλαγές θα είναι ριζικές ως προς το πρώτο στάδιο για τη συντέλεση των απαλλοτριώσεων που σήμερα αποτελεί τη σύνταξη του κτηματολογίου. Πιο αναλυτικά, ο μελετητής θα συντάσσει τους κτηματολογικούς πίνακες και τα διαγράμματα αφού έχει λάβει στοιχεία από τα Περιφερειακά Γραφεία του Εθνικού Κτηματολογίου τα οποία θα ανήκουν σε κοινή βάση με Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ). Δηλαδή, τα ακίνητα θα είναι ήδη δηλωμένα σε μια κοινή βάση δεδομένων με όλα τα συναφή ποιοτικά και ποσοτικά τους στοιχεία έτσι ώστε να μην υπάρχει ανάγκη κτηματογράφησης. Παράλληλα θα είναι και διορθωμένα οπότε από τη διαδικασία των απαλλοτριώσεων θα εκλείψει το φαινόμενο των ενστάσεων εξαιτίας λανθασμένων στοιχείων που ανέκυψαν στα κτηματολογικά διαγράμματα ή πίνακες. Θα υπάρξει λοιπόν μεγάλη οικονομία χρόνου, αφού έτσι θα συντομευτεί σημαντικά η εκ μέρους του Μελετητή πρώτη έρευνα για τις ιδιοκτησίες και τους φερόμενους ιδιοκτήτες. Επιπλέον, η αναγνώριση των δικαιούχων θα γίνεται διοικητικά με απλό έλεγχο και όχι δικαστικά έτσι ώστε να εξοικονομείται χρόνος και χρήμα. Μονάδα Οργάνωσης και Διαχείρισης Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών «Οδηγός διαδικασιών συντέλεσης Απαλλοτριώσεων», Ιούνιος 2003)

Στο παρακάτω διάγραμμα για να προκύψει μια πιο σαφής εικόνα παρουσιάζεται το αντίστοιχο διάγραμμα ροής με αυτό που παρουσιάστηκε στο κεφάλαιο 2, με τη διαφορά όμως ότι το πρώτο στάδιο έχει πλέον τροποποιηθεί μετά από την εφαρμογή του Κτηματολογίου σε εθνική κλίμακα.

Διάγραμμα Ροής Διαδικασιών Συντέλεσης Απαλλοτριώσεων



4.1 Διάγραμμα Ροής Διαδικασιών Συντέλεσης Απαλλοτριώσεων
Πηγή: Μονάδα Οργάνωσης και Διαχείρισης Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών
«Οδηγός διαδικασιών συντέλεσης Απαλλοτριώσεων», Ιούνιος 2003

4.2 Μείωση των χρόνων συντέλεσης της απαλλοτρίωσης

Το ζήτημα των χρόνων αποτελεί το πιο βασικό πρόβλημα στη συντέλεση των απαλλοτριώσεων δεδομένου ότι καθιστά την όλη διαδικασία ιδιαίτερα χρονοβόρα και επίπονη τόσο για τους ιδιώτες που αποζητούν την αποζημίωση όσο και για το Ελληνικό Δημόσιο που στόχος του είναι η κατασκευή του έργου. Οι χρόνοι επιμηκύνονται σε δύο βασικές περιπτώσεις. Η πρώτη έχει να κάνει με την κωλυσιεργία που παρουσιάζεται στη χρονική αλληλοδιαδοχή των διαδικασιών και στις μακροχρόνιες καθυστερήσεις για να ληφθούν οι υπογραφές των αρμόδιων Υπουργών και του Περιφερειάρχη. Η δεύτερη εστιάζεται στο ζήτημα των δικασίμων. Τόσο η αναμονή για τη δικάσιμο, όσο και η αναμονή για την έκδοση της απόφασης όπως παρατηρήθηκε από την μελέτη των Έργων σε πρακτικό επίπεδο εκτόξευσε τους χρόνους των έργων.

Αποτελεί λοιπόν επιτακτική ανάγκη, η μείωση όσο το δυνατόν περισσότερο των χρόνων που απαιτούνται για τη συντέλεση των απαλλοτριώσεων. Τόσο λοιπόν το Δημόσιο από την πλευρά του, μέσω διαρθρωτικών αλλαγών, όσο και οι πολίτες μέσω αλλαγής της νοοτροπίας παρεμπόδισης της διαδικασίας θα πρέπει να κινηθούν προς αυτή την κατεύθυνση. Επιπλέον, θα πρέπει ο νόμος να αναφέρει ρητά τα σημεία τα οποία θα εκδικάζει το εκάστοτε δικαστήριο. Αυτή η ρύθμιση θα βοηθήσει επίσης ιδιαίτερα στο ζήτημα μείωσης των χρόνων. Παρατηρήθηκε ότι κατά τον προσωρινό και οριστικό προσδιορισμό της τιμής μονάδος της αποζημίωσης υπήρξαν δικαστήρια που εκδίκασαν μόνο την απαλλοτριούμενη γη και τα επικείμενα ενώ υπήρξαν άλλα που προχώρησαν και σε διόρθωση κτηματολογικών στοιχείων και στη δικαστική αναγνώριση των δικαιούχων συνολικά. Οι δικαστικές λοιπόν αποφάσεις θα πρέπει να είναι όσο το δυνατόν πιο πλήρεις ώστε να μην ταλαιπωρούνται οι διάδικοι και να μην παρατηρούνται περαιτέρω καθυστερήσεις όπως στην περίπτωση της δικαστικής αναγνώρισης των δικαιούχων.

4.3 Εγγυοδοσία

Ένα ακόμα ζήτημα που ανέκυψε τόσο από τη μελέτη των νόμων σε θεωρητικό επίπεδο όσο και σε πρακτικό επίπεδο από τα έγγραφα των έργων είναι αυτό της εγγυοδοσίας. Ενώ λοιπόν ο Νόμος 797/71 όριζε πως μετά την εκδίκαση της προσωρινής τιμής, το Δημόσιο κατέθετε ολόκληρο το οφειλόμενο ποσό στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, οι δικαιούχοι μπορούσαν να εισπράξουν το 60 % αυτών των χρημάτων ενώ τα υπόλοιπα και τυχόν διαφορά που προέκυπτε την εισέπρατταν μετά από την εκδίκαση και της οριστικής τιμής μονάδας από το Εφετείο. Σήμερα αυτό δεν ισχύει και οι δικαιούχοι είναι ελεύθεροι να εισπράξουν ολόκληρο το ποσό της προσωρινής αποζημίωσης εκτός και αν έχει ορίσει διαφορετικά το δικαστήριο. Στην περίπτωση όμως όπου το Εφετείο καθορίσει τιμή χαμηλότερη από αυτή του Μονομελούς Πρωτοδικείου, το Δημόσιο καλεί τους δικαιούχους να επιστρέψουν πίσω τη χρηματική διαφορά. Αυτό παλαιότερα χάρη στην παρακράτηση του 40% από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων δεν συνέβαινε και η χρηματική διαφορά λυνόταν αυτόματα χωρίς την ανάγκη επιστροφής χρημάτων. Θα πρέπει λοιπόν να οριστεί ένα ελάχιστο ποσοστό που το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων θα κρατά και θα λύνει αυτόματα τις διαφορές που ανακύπτουν στις περιπτώσεις εκδίκασης χαμηλότερης οριστικής αποζημίωσης σε σχέση με την προσωρινή.

4.4 Κατάργηση της πολυνομίας

Ένα βασικό αγκάθι που περιπλέκει ακόμα περισσότερο το ζήτημα των απαλλοτριώσεων είναι αυτό της πολυνομίας που διέπει σήμερα την όλη διαδικασία. Είναι σχεδόν βέβαιο ότι ο απλός πολίτης που θίγεται άμεσα δεν έχει τη δυνατότητα

να ενημερωθεί πλήρως για τη διαδικασία που ακολουθείται, τα δικαιώματά του και τις ισχύουσες διατάξεις που τον επηρεάζουν. Ήδη ο νέος νόμος 2882/2001 έχει υποστεί από τα πρώτα κιόλας χρόνια εφαρμογής του, πλήθος αλλαγών, παρεμβάσεων και εφαρμογής συμπληρωματικών άρθρων. Νέοι νόμοι έχουν ψηφιστεί, άρθρα έχουν συμπληρωθεί και άλλα έχουν αντικατασταθεί ή απλά έχουν καταργηθεί. Επιπλέον πλήθος ζητημάτων που έχουν περιπλέξει την κατάσταση επιλύονται μέσω του Συμβουλίου της Επικρατείας, το οποίο έχει ασχοληθεί με πολύ μεγάλο πλήθος περιπτώσεων τις οποίες έχει ερμηνεύσει. Η κατάσταση αυτή δεν επιβαρύνει μόνο τους εμπλεκόμενους φορείς. Αποτελεί τροχοπέδη και για τους Τοπογράφους Μηχανικούς αλλά και για τους Δικηγόρους που ασχολούνται με τις διαδικασίες των απαλλοτριώσεων. Είναι επιτακτική ανάγκη η αλλαγή και η βελτίωση του νομοθετικού πλαισίου που διέπει τις διαδικασίες των απαλλοτριώσεων σήμερα. Η ψήφιση ενός ενιαίου νόμου όπου θα συμπεριλαμβάνονται όλα τα άρθρα με τις αλλαγές και τις συμπληρώσεις που απαιτούνται χωρίς την παραπομπή σε πλήθος άλλων θα είναι ένα πρώτο βήμα προς την εξομάλυνση της κατάστασης.

4.5 Εναλλακτικοί τρόποι απόκτησης της γης

Μπορεί η διαδικασία των απαλλοτριώσεων να αποτελεί την πιο διαδεδομένη μέθοδο για την απόκτηση της κατακερματισμένης γης σε ενιαία τεμάχια, είναι όμως παράλληλα μια από τις πιο επώδυνες μεθόδους για τους θιγόμενους ιδιώτες. Το ζήτημα δεν είναι μόνο ότι χάνουν τη γη τους που τις περισσότερες φορές αποτελεί μέσο προσόδου για αυτούς αλλά παράλληλα πολλές φορές αδυνατούν να την αντικαταστήσουν με άλλη ισάξια στην ίδια περιοχή. Ο λόγος είναι πολύ απλός. Τα δικαστήρια εκδικάζουν τις αποζημιώσεις χωρίς να λάβουν υπόψη τους την ανατίμηση ή υποτίμηση που υφίσταται το ακίνητο εξαιτίας της συντέλεσης του έργου. Ως αποτέλεσμα εκδικάζει τιμή γης θεωρητικά κοντά στην αγοραία χωρίς να ληφθεί υπόψη η κατασκευή του έργου. Κι όμως μετά από την εν λόγω κατασκευή τις περισσότερες φορές η γη έχει ανατιμηθεί με αποτέλεσμα στην ίδια πολεοδομική ενότητα, οι ιδιοκτήτες των οποίων η γη έχει απαλλοτριωθεί να μην μπορούν να την αντικαταστήσουν με τη χρηματική αποζημίωση που έχουν εισπράξει.

Μια λύση που θα μπορούσε να αμβλύνει αυτό το φαινόμενο, είναι συνολικά το Δημόσιο να δημιουργήσει μια βάση δεδομένων με τις εκτάσεις του (τράπεζα γης) και ένα ποσοστό αυτών να τις διαθέτει για ανταλλαγή ως μέσο αποζημίωσης προς τους φερόμενους ως δικαιούχους. Αυτή η λύση όχι μόνο θα είναι πολύ πιο δίκαιη για τους ιδιοκτήτες που χάνουν τη γη τους αλλά παράλληλα δεν θα είναι ένα μέτρο τόσο σκληρό όσο αυτό της απαλλοτρίωσης που ουσιαστικά τους αφήνει χωρίς εδαφικά δικαιώματα. Επιπλέον, αυτή η διαδικασία θα είναι πολύ πιο γρήγορη ως προς την εφαρμογή της καθώς δεν θα απαιτούνται ορισμοί δικασίμων και πολύμηνες αναμονές δικαστικών αποφάσεων για την εκδίκαση τιμών μονάδων αποζημίωσης. Σίγουρα το μέτρο αυτό δεν θα μπορεί να έχει καθολική ισχύ και σε ένα αρκετά σημαντικό βαθμό το φαινόμενο των απαλλοτριώσεων δεν θα εκλείψει αλλά ειδικά στις περιπτώσεις των κατεπειγουσών απαλλοτριώσεων θα είναι μια εναλλακτική και συμφέρουσα λύση και για τις δύο πλευρές. Τέλος, για να έχει πιο ευρεία εφαρμογή το φαινόμενο θα πρέπει να αρθούν οι περιορισμοί του να ανήκει το νέο γεωτεμάχιο στην ίδια πολεοδομική ενότητα. Θα πρέπει απλά να αρκεί το γεωτεμάχιο που προσφέρεται στον ιδιοκτήτη να είναι ίσης αξίας με το απαλλοτριούμενο ή η διαφορά που ανακύπτει να μοιράζεται σε χρήμα.

4.6 Ενεργή συμμετοχή των πολιτών στον χωροταξικό σχεδιασμό

Πολλές φορές η συντέλεση των απαλλοτριώσεων επιβραδύνεται ή παρεμποδίζεται εξαιτίας της στάσης που τηρούν οι θιγόμενοι ιδιοκτήτες, οι οποίοι παρουσιάζονται

τελείως απρόθυμοι στο να συνεργαστούν για την κατασκευή έργων κοινής ωφέλειας. Άλλες πάλι φορές μέσω τοπικών οργάνων παρεμβαίνουν στη διαδικασία και με τη Δημοτική ή Κοινοτική δύναμη που τους παρέχεται από τους τοπικούς άρχοντες αλλάζουν τον ρου των έργων, αναγκάζουν σε επανεξέταση τις μελέτες ακολουθώντας Ελληνικές νοοτροπίες. Για να εξαλειφθούν αυτά τα φαινόμενα αλλά και για να εξελίσσονται οι διαδικασίες πολύ πιο ομαλά με τους ιδιοκτήτες όσο το δυνατόν στην ίδια πλευρά για την κατασκευή του έργου και όχι στην αντίπερα θα πρέπει να γίνουν κάποιες αλλαγές. Η πολιτεία από την πλευρά της μέσω των αρμόδιων φορέων, των Μηχανικών και των μελετητών και σε στάδιο προγενέστερο από αυτό της μελέτης αλλά της σχεδίασης, θα πρέπει να προσεγγίζουν τον τοπικό πληθυσμό ώστε να τον ενημερώσουν για το έργο που σχεδιάζεται να γίνει, για τα οφέλη που θα αποκομίσουν από την κατασκευή του και να ζητήσουν μέσω της δημιουργίας ενός τοπικού οργάνου που θα δημιουργηθεί από μερίδα ενεργών πολιτών της περιοχής να βοηθήσουν στο στάδιο των απαλλοτριώσεων αποτελώντας το συνδετικό κρίκο του Δημοσίου με τον τοπικό πληθυσμό. Τα οφέλη από μια τέτοια κίνηση θα είναι πολλαπλά δεδομένου ότι ο τοπικός πληθυσμός θα αισθανθεί που δραστηριοποιείται ενεργά για την κατασκευή του έργου και δεν έχει τεθεί στο περιθώριο ενώ και το ίδιο το έργο θα συντελεστεί σε πολύ πιο σύντομο χρονικό διάστημα χωρίς ενστάσεις, αντιρρήσεις και παρεμποδίσεις από μέρους των πολιτών.

4.7 Επίλογος

Συμπερασματικά, η διαδικασία των απαλλοτριώσεων αποτελεί αναγκαίο βήμα για τη συντέλεση της πλειονότητας των έργων. Σίγουρα είναι χρονοβόρα, επίπονη για τους θιγόμενους ιδιοκτήτες και απαιτεί τη συμμετοχή μεγάλου αριθμού αρμοδίων φορέων. Με τη βοήθεια όμως των κατάλληλων νομοθετικών και θεσμικών ρυθμίσεων καθώς και με την εποικοδομητική συνεργασία όλων των κεντρικών και περιφερειακών υπηρεσιών με τον Κύριο του έργου, χωρίς να αγνοηθεί και ο τοπικός πληθυσμός που επηρεάζεται άμεσα από την εν λόγω κατασκευή, οι απαιτούμενες διάρκειες μπορούν να μειωθούν σημαντικά ως προς το χρόνο περάτωσης και οι ατέλειες να εξαλειφθούν. Έτσι, η απαιτούμενη γη θα αποδοθεί ελεύθερη προκειμένου να ξεκινήσει έγκαιρα το έργο και να πραγματοποιηθεί εντός του προγραμματισμένου χρονοδιαγράμματος του.

Βιβλιογραφικές Πηγές

- 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)
- Γκάρτζος Κ., «**Μηχανισμοί για την υπέρβαση των εμποδίων της ιδιοκτησίας γης στον πολεοδομικό σχεδιασμό των επεκτάσεων**», Περιβαλλοντικά προβλήματα της Αθήνας, 1988, Τεχνικά Χρονικά
- Δεσύπρης Κων/νος, «**Εισήγηση: Η εκτίμηση των ακινήτων στις απαλλοτριώσεις**»
- Καμπουράκης Βασίλειος, «**Η περί σχεδίων πόλεων νομοθεσία**», Αθήνα 1967
- Κορδογιαννόπουλος Π., «**Το δίκαιο της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης**», Εκδόσεις Τρίτη, Αθήνα 1976
- Κυρατζής Α., «**Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων**», Τοπογραφικά διαγράμματα, 2001, Τοπογραφικά διαγράμματα (2001 : Θεσσαλονίκη)
- Μητκίδης Χρήστος, «**Οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις, το νομικό πλαίσιο του Ν. 2882/2001**», Νοέμβριος 2006
- Μονάδα Οργάνωσης της Διαχείρισης του Κοινοτικού πλαισίου στήριξης του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών, «**Οδηγός διαδικασιών συντέλεσης των απαλλοτριώσεων**», Ιούνιος 2003
- Ρωμαλιάδης Ανδρέας, «**Εισφορά σε γη και χρήμα – Πράξεις Εφαρμογής Ν. 1337/83**», Αθήνα 1991
- Ρωμαλιάδης Ανδρέας, «**Εφαρμογή των σχεδίων πόλεων μετά το Ν. 1337/83 και το νέο Γ.Ο.Κ**», Αθήνα 1987
- Ρωμαλιάδης Ανδρέας, «**Ερωτήσεις – απαντήσεις σε θέματα αυθαιρέτων, προστασίας ακτών, δρόμων προς τις ακτές, αιγιαλού και παραλίας**», Αθήνα 1991
- Ρωμαλιάδης Ανδρέας, «**Πολεοδομικές ρυθμίσεις ακινήτων εντός και εκτός σχεδίου πόλεων**», Αθήνα 1991
- Ρωμαλιάδης Ανδρέας, «**Ερωτήσεις – απαντήσεις σε θέματα απαλλοτριώσεων**», Αθήνα 1991
- Σκάγιαννης Παντελής, Αναπλ. Καθηγ., «**Η αναδυόμενη φυσιογνωμία του Νομού Καρδίτσας μετά την ολοκλήρωση του δικτύου μεγάλων μεταφορών**», Βόλος 2007
- ΥΠΕΧΩΔΕ, «**Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης**». Αθήνα, Ιούλιος 2007
- Χορομίδης Κων/νος, «**Η αναγκαστική απαλλοτρίωση**», Θεσσαλονίκη 1975
- Χορομίδης Κων/νος, «**Το δίκαιο της ρυμοτομίας και του πολεοδομικού σχεδιασμού**», Θεσσαλονίκη 1994
- Χορομίδης Γ., «**Οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις**», Θεσσαλονίκη 1997
- Χορομίδης Γ., «**Οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις**», Θεσσαλονίκη 2000
- Χορομίδης Γ., «**Οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις**», Θεσσαλονίκη 2004
- Kauko Viitanen, «**Internation valuation standards and land administration**», FIG working week 2005, Cairo Egypt, April 16-21 2005

- **Διαδικτυακοί χώροι**

Γενική γραμματεία Δημοσίων Έργων www.ggde.gr

Εγνατία Οδός www.egnatia.gr

Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος <http://portal.tee.gr>

Αττική Οδός www.aodos.gr