

ΟΛΟΜΕΛΕΙΑ ΠΡΟΕΔΡΩΝ ΔΙΚΗΓΟΡΙΚΩΝ ΣΥΛΛΟΓΩΝ

ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΙΣ-ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ-ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Για το σχέδιο νόμου “Επιτάχυνση και Εξορθολογισμός διαδικασιών Αναγκαστικής Απαλλοτριώσης”

Μετά την αναπάντεχη έκθεση προς δημόσια διαβούλευση, χωρίς να έχει προηγηθεί ο παραμικρός ουσιαστικός διάλογος με αρμόδιους φορείς και κυρίως με την Ολομέλεια των Δικηγορικών Συλλόγων της χώρας, του σχεδίου νόμου “Επιτάχυνση και Εξορθολογισμός διαδικασιών Αναγκαστικής Απαλλοτριώσης” και στον δυσανάλογα μικρό χρόνο που διατίθεται, σε σχέση με τη σοβαρότητα των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων, για την ολοκληρωτική κατάθεση σχετικών προτάσεων, σας αποστέλλουμε τις παρακάτω αναφερόμενες συνοπτικές παρατηρήσεις μας, ζητώντας να ληφθούν σοβαρά υπόψη.

Α. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΝΟΜΟΥ

1) Είναι γεγονός ότι ο Ν.2882/2011 παρουσιάζει σοβαρά κενά σε ουσιώδη θέματα και περιλαμβάνει πολλές αδικίες σε βάρος των ιδιοκτητών των απαλλοτριουμένων ακινήτων, τα οποία πολλές φορές καλύπτονταν από τη νομολογία, που προέβαινε σε αναλογική ερμηνεία των διατάξεών του.

Πλην όμως το νέο σχέδιο νόμου, αντί να βελτιώσει τον ισχύοντα νόμο, να συμπληρώσει τα κενά του και να αποκαταστήσει τις αδικίες του, εμπεριέχει διατάξεις, οι οποίες **επιτείνουν στο έπακρο τη δυσμενή αντιμετώπιση των ιδιοκτητών των απαλλοτριουμένων ακινήτων**, επ’ ωφελεία των υπέρ των απαλλοτριώσεων, **κατά τρόπο που αντίκειται έντονα σε ουσιώδεις διατάξεις του Συντάγματος**, και επιπρόσθετα επαυξάνουν τα ερμηνευτικά ζητήματα, προκαλώντας τεράστια σύγχυση και ασάφειες ως προς την ερμηνεία και εφαρμογή του επί ορισμένων θεμάτων.

2) Με το σχέδιο νόμου υποστηρίζεται ότι επιδιώκεται α) η μείωση του χρόνου ολοκλήρωσης της διαδικασίας της απαλλοτριώσεως, β) ο εξορθολογισμός του κόστους των αποζημιώσεων, γ) η καλύτερη υπεράσπιση

των συμφερόντων του Δημοσίου και δ) η απλούστευση διαδικασιών που θα διευκολύνει τόσο τον πολίτη, όσο και τη Διοίκηση κατά την υλοποίηση της απαλλοτρίωσης. Πλην όμως το σχέδιο νόμου **εξασφαλίζει απόλυτα** τους δεύτερο και τρίτο από τους επικαλούμενους στόχους του, που είναι η **καλύτερη υπεράσπιση των Ταμειακών συμφερόντων του Δημοσίου και των νομικών προσώπων που διενεργούν τις απαλλοτριώσεις**, πλην όμως **ουδόλως συμβάλλει στην επίτευξη των άλλων στόχων του, που είναι η μείωση του χρόνου και η απλούστευση της διαδικασίας της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης κυρίως προς όφελος του πολίτη**, αντίθετα μάλιστα η διαδικασία γίνεται ακόμη πιο πολύπλοκη και πιο δαπανηρή για τον πολίτη.

3) Με τις διατάξεις του σχεδίου νόμου παραγνωρίζεται ο καταναγκαστικός και εξαιρετικός χαρακτήρας της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ως βαρύτερης προσβολής του δικαιώματος της ιδιοκτησίας, με την **απεριόριστη περιστολή των δικαιωμάτων των ιδιοκτητών των απαλ/νων και την υιοθέτηση δυσανάλογων υποχρεώσεων και διαδικασιών για την είσπραξη της αποζημίωσής τους**. Παράλληλα, με το σχέδιο νόμου παραβλέπεται και το γεγονός ότι η αναγκαστική απαλλοτρίωση είναι συνταγματικά αποδεκτή **εξάιρεση** του κανόνα της προστασίας της ιδιοκτησίας και πως το ισχυρό μέρος είναι ο υπέρ ου η απαλλοτρίωση, ο οποίος και πρέπει να αναλαμβάνει κατά το μείζον την πρωτοβουλία και τις ενέργειες για την πρόοδό της και όχι ο αποστερούμενος την ιδιοκτησία του, ο οποίος πρέπει να υποχρεώνεται στις λιγότερες κατά το δυνατόν ενέργειες για να πραγματώνεται η συνταγματική επιταγή της «πλήρους αποζημίωσης», χωρίς να αναγκάζεται να απευθύνεται σε διάφορες διοικητικές αρχές και σε διαφορετικής τοπικής αρμοδιότητας δικαστήρια για την επιδίωξη της αποζημίωσής του.

4) Πέραν τούτων η **σκοπούμενη νομοθετική πρωτοβουλία κρίνεται αποσπασματική**, καθώς **δεν λαμβάνει μέριμνα για τον εκσυγχρονισμό του νομοθετικού πλαισίου των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων και την συμμόρφωσή του προς την ΕΣΔΑ**, όπως αυτή έχει ερμηνευτεί μέσα από την νομολογία του ΕΔΔΑ και ειδικά προς την κατεύθυνση του σεβασμού της περιουσίας και όχι απλά της ιδιοκτησίας, σύμφωνα με τις επιταγές του άρθρου 1 του πρώτου πρόσθετου πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ. **Δεν λαμβάνεται καμία**

νεότερη μέριμνα επίσης για το ζήτημα της αυτοαποζημίωσης (τεκμήριο ωφέλειας παρόδων ιδιοκτητών), επί του οποίου η προηγούμενη νομοθετική απόπειρα (άρθρο 33 Ν. 2971/2001) κρίθηκε κατά πάγια νομολογία του Αρείου Πάγου αντίθετη προς το Σύνταγμα. Επιπλέον εμφανής είναι και η προχειρότητα με την οποία συντάχθηκε το σχέδιο νόμου, χωρίς να λαμβάνονται υπ' όψη τα προβλήματα που αντιμετωπίζονται στην πράξη. Χαρακτηριστικό της προχειρότητας, με την οποία συντάχθηκε το σχέδιο Νόμου είναι ότι, ενώ στην αιτιολογική έκθεση αυτού περιλαμβάνεται στο άρθρο 7 και παράγραφος 3, η οποία αιτιολογεί μία προς τη σωστή κατεύθυνση ρύθμιση σχετικά με **το δικαίωμα των μισθωτών απαλλοτριούμενων ακινήτων να διεκδικήσουν αποζημίωση για την υποχρεωτική τους μετεγκατάσταση**, η διάταξη αυτή έχει απαλειφθεί από το τελικό κείμενο του σχεδίου νόμου.

Με το παρόν έγγραφο κατ' αρχήν εκφράζεται η πλήρης αντίθεσή μας σε κάποιες ιδιαίτερα προβληματικές, τελείως άστοχες και άκρως αντισυνταγματικές διατάξεις του σχεδίου νόμου, όπως αυτές των άρθρων 10 παρ.1, 9 παρ.5 και 10 παρ.2 του σχεδίου νόμου, οι οποίες торπιλίζουν τον θεσμό της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, ακολούθως εκτίθενται αντιρρήσεις, σχόλια και προτάσεις και επί των υπολοίπων άρθρων αυτού και στο τέλος προτείνονται τροποποιήσεις επί του ισχύοντος καθεστώτος στις αναγκαστικές απαλλοτριώσεις.

B. ΕΝΤΟΝΕΣ ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΙΣ

επί των παρακάτω άρθρων του σχεδίου νόμου

(ΑΡΘΡΟ 10 παρ.1)

Το σχέδιο νόμου εμπεριέχει, τελείως αδικαιολόγητα, μία επιεικώς άστοχη, αλυσιτελή και καταφανέστατα αντισυνταγματική διάταξη, αυτήν του άρθρου 10 παρ.1, με την οποία αντικαθίσταται η **παρ.1 του άρθρου 20 του ν.2882/2001**, που καθιερώνει για τον καθορισμό της οριστικής αποζημίωσης τοπική αρμοδιότητα των Εφετείων της έδρας του υπόχρεου προς πληρωμή της αποζημίωσης, δηλαδή κατά κανόνα του **Εφετείου της Αθήνας**, που είναι

η έδρα του Δημοσίου και των περισσότερων νομικών προσώπων, υπέρ των οποίων κηρύσσονται οι αναγκαστικές απαλλοτριώσεις (ΔΕΗ κ.λ.π.).

Παρότι η διάταξη αυτή στερείται του παραμικρού επιχειρηματικού ερείσματος, προκαλεί έντονα ερωτήματα για τη σκοπιμότητά της, αλλά και αντίκειται εντονότατα στους λόγους που καθιερώνουν την αποκλειστική αρμοδιότητα των δικαστηρίων στην έδρα των οποίων βρίσκονται τα ακίνητα και ως εκ τούτου δεν χρήζει καν αντίκρουσης, εκ του περισσού, σημειώνεται ότι θα συνεπάγεται, μεταξύ των πολλών άλλων, και τις εξής δυσμενείς επιπτώσεις:

α) **Αδυναμία εκδίκασης ή στην καλύτερη περίπτωση πολυετή καθυστέρηση της εκδίκασης και έκδοσης αποφάσεων επί των υποθέσεων αυτών και σημαντική συμφόρηση στο Εφετείο της Αθήνας**, αφού η συσσώρευση σε ένα μόνο Δικαστήριο, αυτό του Εφετείου Αθηνών, όλων των υποθέσεων των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων της χώρας (που απαιτούν πολύ χρόνο επεξεργασίας από τους εισηγητές-δικαστές), καθιστά τελείως ανέφικτη την ταχεία εκδίκασή τους και την ταχεία έκδοση αποφάσεων, αν σωρευτούν σε ένα μόνο Εφετείο, με τις ενεστώσες μάλιστα συνθήκες του μικρού αριθμού δικαστών και δικαστικών υπαλλήλων, καθώς και των ελλειπών υποδομών, ενόσω μάλιστα η Κυβέρνηση επαγγέλλεται δήθεν την επιτάχυνση στην απονομή της δικαιοσύνης και την αποσυμφόρηση των Δικαστηρίων.

β) Ανυπέρβλητες δυσχέρειες στη διεξαγωγή των αποδείξεων και ιδιαίτερα στην **αυτοψία**, αφού είναι ανέφικτο στους δικαστές του Εφετείου της Αθήνας, εάν τούτο απαιτηθεί, να μεταβούν στα ακρότατα σημεία της χώρας, από τον Έβρο μέχρι την Κρήτη, προκειμένου να προβούν στην θεώρηση των απαλλοτριουμένων, με αποτέλεσμα να κινδυνεύει να ακυρωθεί στην πράξη το σημαντικότερο γι' αυτές τις υποθέσεις των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων αποδεικτικό μέσο της αυτοψίας.

γ) Οι δικαστές του Εφετείου Αθηνών δεν θα έχουν **επιτόπια αντίληψη** των απαλλοτριώσεων και κατά συνέπεια **όχι ορθή εκτίμηση της αγοραίας (πραγματικής) αξίας** των απαλλοτριουμένων ακινήτων.

δ) Τεράστιες και ολέθριες **επιβαρύνσεις** (κυρίως οικονομικές κ.α.) και απερίγραπτη **ταλαιπωρία** σε όλους τους εμπλεκόμενους (ιδιοκτήτες απαλλοτριουμένων, πληρεξούσιους δικηγόρους, μάρτυρες κλπ.), που έρχεται

σε ευθεία αντίθεση προς το άρθρο 17 του Συντάγματος, καθώς οι θιγόμενοι ιδιοκτήτες θα αναγκαστούν να προβούν σε σημαντικά οικονομικά έξοδα και να απουσιάσουν από τις εργασίες τους, τόσο οι ίδιοι όσο και μάρτυρες, για να παρευρεθούν στην εκδίκαση της υπόθεσής τους (ενδεχομένως και για περισσότερο από μία ημέρα για όσους θα έρχονται από απομακρυσμένα μέρη), σε βάρος της αποζημίωσης που εν τέλει θα λάβουν και η οποία κατά συνέπεια δεν θα είναι εκ του λόγου αυτού πλήρης. Πέραν τούτου η αδυναμία μετάβασης θα συνιστά οπωσδήποτε λόγο αναβολής της υπόθεσης.

ε) Τέλος **αφαιρείται η αναλογούσα δικηγορική ύλη από την περιφέρεια.**

Εν κατακλείδι, με την προτεινόμενη διάταξη είναι προφανές ότι ουσιαστικά καταστρατηγείται η διάταξη του άρθρου 20 του Συντάγματος περί παροχής έννομης προστασίας στους πολίτες, καθώς και αυτή του άρθρου 17 περί καταβολής πλήρους αποζημίωσης.

ΠΡΟΤΑΣΗ: Να απαλειφθεί οπωσδήποτε η διάταξη αυτή.

(ΑΡΘΡΑ 9 παρ. 5 και 10 παρ.2)

Με τις διατάξεις των άρθρων 9 παρ.5 και 10 παρ.2 του σχεδίου νόμου προβλέπεται ότι η προσωρινή και οριστική αποζημίωση, αντίστοιχα, δεν μπορεί να υπερβαίνει σε ποσοστό 80 % ή να υπολείπεται σε ποσοστό 50% της αξίας που έχει καθορισθεί με το αντικειμενικό σύστημα του Υπουργείου Οικονομικών ή άλλως της εκτίμησης που αποτελεί στοιχείο της προδικασίας.

Τούτο αποτελεί **ανεπίτρεπτη επέμβαση στην κρίση του δικαστηρίου** και **αντίκειται έντονα στην ουσιώδη διάταξη του άρθρου 17 του Συντάγματος**, η οποία προβλέπει τον χωρίς κανέναν απολύτως περιορισμό καθορισμό **πλήρους αποζημίωσης**, αφού αποστερεί τον φυσικό δικαστή να εκδώσει απόφαση, σύμφωνα με τα προσαχθέντα και επικληθέντα αποδεικτικά μέσα και την αγοραία αξία των απαλλοτριουμένων, που πρέπει να επιδικάζεται για την αντικατάσταση αυτών. Εξ άλλου, ο περιορισμός στο 80% της αντικειμενικής αξίας αντιφάσκει στην επιτρεπόμενη ανταπόδειξη.

Επίσης **αντιτίθεται και στο άρθρο 20 παρ. 1 του Συντάγματος** για την παροχή έννομης προστασίας, αλλά **προσβάλλει και τη λειτουργική και**

προσωπική ανεξαρτησία των δικαστικών λειτουργών και την αρχή της ελεύθερης εκτίμησής τους, αφού αποτελεί ανεπίτρεπτη επέμβαση στην κρίση του δικαστηρίου.

ΠΡΟΤΑΣΗ: Να απαλειφθεί οπωσδήποτε η διάταξη αυτή.

Γ. ΑΝΤΙΡΡΗΣΕΙΣ-ΣΧΟΛΙΑ-ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

επί των υπολοίπων άρθρων του σχεδίου νόμου

(ΑΡΘΡΟ 1 παρ.3)

Το **Σ.Ο.Ε.** στην πράξη έχει αποδειχθεί ότι είναι περιττό και **προτείνεται η κατάργησή του**. Οι εκτιμήσεις της αξίας των απαλλοτριωμένων ακινήτων προσδιορίζονται στις αντικειμενικές αξίες προσαυξημένες κατά ελάχιστο ποσοστό. Η εκτιμητική Επιτροπή του άρθρου 15 προβαίνει στον ίδιο ακριβώς προσδιορισμό και αποφεύγεται η σύγκρουση μεταξύ των δύο Επιτροπών.

(ΑΡΘΡΟ 2 παρ.1 και 2)

α) Με το **άρθρο 2 παρ. 1** του σχεδίου νόμου επιχειρείται να θεσπιστεί η δυνατότητα κήρυξης απαλλοτρίωσης, σε επείγουσες περιπτώσεις, **με απλό διάγραμμα οριζοντιογραφίας**, χωρίς δηλαδή την προηγούμενη σύνταξη κτηματολογικού διαγράμματος και κτηματολογικού πίνακα ιδιοκτησιών. Ήδη με την παρούσα μέθοδο της σύνταξης κτηματολογικού διαγράμματος και κτηματολογικού πίνακα, που αντικατέστησαν την προϊσχύουσα ορθή διαδικασία της κτηματογράφησης, είναι ευρύτατα γνωστά τα προβλήματα που παρουσιάζονται με τα εσφαλμένα στοιχεία και τις απαιτούμενες διορθώσεις που απαιτούνται, ώστε να προχωρήσει η διαδικασία της απαλλοτρίωσης. Η περαιτέρω προσπάθεια απλοποίησης, με τη διαδικασία του διαγράμματος οριζοντιογραφίας, θα έχει αντίθετα αποτελέσματα από την απλοποίηση και την επιτάχυνση των διαδικασιών, καθώς οι ελλείψεις και τα σφάλματα που θα προκύψουν και οι διορθώσεις που θα απαιτηθούν, θα επιφέρουν μεγάλες καθυστερήσεις και δυσχέρειες στην πρόοδο της απαλλοτρίωσης.

ΠΡΟΤΑΣΗ: Να απαλειφθεί η διάταξη αυτή.

β) Με το **άρθρο 2 παρ.2** προβλέπεται ότι το κτηματολογικό διάγραμμα και ο πίνακας **συντάσσονται υποχρεωτικά με βάση τις τελευταίες αποτυπώσεις των ιδιοκτησιών από δημόσια αρχή**, εφόσον υφίστανται. Προτείνουμε (εάν τούτο είναι υπό σκέψη) να μην θεωρείται ως τελευταία αποτύπωση η βάση δεδομένων του Εθνικού Κτηματολογίου, όπου κτηματογραφήθηκαν οι ιδιοκτησίες κατά κύριο λόγο μέσω αεροφωτογραφιών, με αποτέλεσμα να έχουν παρεισφύσει πολλά λάθη σε γεωμετρικά στοιχεία των ακινήτων και εκ του λόγου αυτού να δημιουργηθούν πολλά προβλήματα στην εκτίμηση των ακινήτων, τα οποία είχαν αποφευχθεί κατά το δυνατόν με τη σύνταξη των κτηματολογικών διαγραμμάτων, αλλά **επιτρεπτές αποτυπώσεις να θεωρούνται μόνο όσες έχουν γίνει με επιτρόπια κτηματογράφηση των ακινήτων.**

(ΑΡΘΡΟ 3)

σε συνδυασμό με το άρθρο 7^Α του Κ.Α.Α.Α.

Κατά το άρθρο 17 παρ. 2 του Συντάγματος *«Κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια, όταν και όπως ο νόμος ορίζει και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρης αποζημίωση»*. Κατά το άρθρο 17 παρ. 4 εδ. 2 του Συντάγματος *«Πριν καταβληθεί η οριστική ή προσωρινή αποζημίωση διατηρούνται ακέραια όλα τα δικαιώματα του ιδιοκτήτη και δεν επιτρέπεται η κατάληψη»*. Το άρθρο 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της Ε.Σ.Δ.Α. που έχει κατά το άρθρο 28 του Συντάγματος αυξημένη έναντι των κοινών νόμων ισχύ, ορίζει ότι *«παν φυσικό ή νομικό πρόσωπο δικαιούται σεβασμού της περιουσίας του. Ουδείς δύναται να στερηθεί της ιδιοκτησίας αυτού ειμή δια λόγους δημόσιας ωφέλειας και υπό τους προβλεπόμενους υπό του νόμου και των γενικών αρχών του διεθνούς δικαίου όρους»*. Τέλος το άρθρο 6 παρ. 1 της Ε.Σ.Δ.Α. ορίζει ότι *«παν πρόσωπο έχει δικαίωμα όπως η υπόθεσή του δικασθεί δίκαιως, υπό ανεξαρτήτου και αμερολήπτου δικαστηρίου, το οποίο θα αποφασίσει επί των αμφισβητήσεων επί των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων του αστικής φύσεως.»*

Οι παραπάνω διατάξεις θέτουν τις προϋποθέσεις στερήσεως της ιδιοκτησίας και περιουσίας, οι οποίες δεν ανατρέπονται από διατάξεις κοινών νόμων, ούτε αποφάσεις Υπουργικών Συμβουλίων.

Η στέρηση της ιδιοκτησίας ή περιουσίας, για την εκτέλεση έργων κοινής ωφέλειας, αναγκαία συνέπεια έχει την **τήρηση ισορροπίας μεταξύ του συμφέροντος του κοινωνικού συνόλου και της προστασίας των θεμελιωδών ατομικών δικαιωμάτων.**

α) Κατά την **παρ.2 του άρθρου 7^Α** (η οποία δεν τροποποιείται με το παρόν σχέδιο νόμου), η **κλήτευση των ιδιοκτητών** προβλέπεται να γίνεται κατά τα οριζόμενα στο δεύτερο και τρίτο εδάφιο της παρ.4 του άρθρου 19 του Κ.Α.Α.Α. (δηλαδή με τοιχοκόλληση της αίτησης με πράξη ορισμού δικασίμου στο αρμόδιο δικαστήριο και στο κατάστημα του Δήμου, δημοσίευση σε εφημερίδες κλπ) και **όχι με την** κατά το πρώτο εδάφιο της παρ.3 του ίδιου άρθρου **κλήτευση με νόμιμη επίδοση της αίτησης**, είναι **μη νόμιμη και ισοδυναμεί με στέρηση παροχής έννομης προστασίας** (άρθρο 20 Συν/τος). **ΠΡΟΤΑΣΗ: Να τροποποιηθεί άμεσα η εν λόγω διάταξη.**

β) Το **άρθρο 3 παρ.2** του σχεδίου νόμου, με το οποίο προστίθεται δεύτερο εδάφιο στη παρ. 3 του άρθρου 7^Α, κατά το οποίο *«Στην αποζημίωση δεν περιλαμβάνεται η ενδεχόμενη υποτίμηση της αξίας απομεινόντων τμημάτων ή η άρση του τεκμηρίου ωφέλειας»*, **οδηγεί στη μερική στέρηση της ιδιοκτησίας.** Με την επιχειρούμενη αντισυνταγματική διάταξη εισάγεται μία ακόμη προσβολή του δικαιώματος στην ιδιοκτησία, καθώς στα συγκεκριμένα και αορίστως αναφερόμενα έργα ως «γενικότερης σημασίας για την οικονομία της χώρας», **ο ιδιοκτήτης της απαλλοτριούμενης έκτασης θα αποστερηθεί την ιδιοκτησία του, χωρίς να τύχει της απαιτούμενης δικαστικής προστασίας και χωρίς η αποζημίωση που θα του καταβληθεί να είναι πλήρης.** Μάλιστα στην πράξη έχει διαπιστωθεί ότι το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί ανάμεσα στην προσωρινή κατάληψη της ιδιοκτησίας και τη συζήτηση της αίτησης προσωρινού καθορισμού τιμής μονάδας αποζημίωσης είναι μεγάλο και ακόμα μεγαλύτερο είναι το χρονικό διάστημα μέχρι την καταβολή της πλήρους αποζημίωσης (πολλές φορές στο όριο του 18μηνου). Έτσι ο ιδιοκτήτης χάνει την ιδιοκτησία του και μπορεί να λάβει την αποζημίωση και μετά από 3 ή και 4 έτη, λαμβανομένων υπ' όψη και των καθυστερήσεων του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων. Με τον τρόπο αυτό όμως η αποζημίωση δεν μπορεί να θεωρηθεί πλήρης, καθώς **στοιχείο του πλήρους της αποζημίωσης είναι και η έγκαιρη καταβολή της.** **ΠΡΟΤΑΣΗ: Να απαλειφθεί η διάταξη αυτή.**

γ) Επίσης είναι ανεπίτρεπτο η απόφαση του Εφετείου, με την οποία παρέχεται η άδεια προσωρινής κατάληψης και καθορίζεται η εύλογη αποζημίωσης, να είναι οριστική και αμετάκλητη, διότι επηρεάζει άμεσα το δικαστήριο του οριστικού προσδιορισμού αποζημίωσης.

δ) Τέλος δεν καθορίζεται η αφετηρία του 18μηνου έκδοσης ειδικού ομολόγου για το υπόλοιπο της αποζημίωσης.

Συνεπώς οι προβλεπόμενες εξουσίες του Υπουργικού Συμβουλίου στο άρθρο 7^Α, καθώς και οι επιχειρούμενες τροποποιήσεις και προσθήκες, καταργούν ευθέως τις Συνταγματικές διατάξεις και τις διατάξεις υπερνομοθετικού περιεχομένου του άρθρου 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου και αποστερούν την ιδιοκτησία και την περιουσία των πολιτών. Τα δημόσια έργα εξυπηρετούν το κοινωνικό σύνολο και οι δαπάνες εκτέλεσως αυτών βαρύνουν το κοινωνικό σύνολο και δεν αποστερούν την ιδιοκτησία των καθών η απαλλοτρίωση.

(ΑΡΘΡΟ 4)

α) Η προστιθέμενη παρ. 6 στο άρθρο 8 του ν. 2882/2001 (με το άρθρο 4 παρ.2 του σχεδίου νόμου), κατά το τελ.εδάφιο της οποίας «Από την κοινοποίηση σχετικής εκτελεστής απόφασης, ο δικαιούχος της απαλλοτρίωσης δικαιούται τόκων υπερημερίας, μέχρι την εξόφληση», πρέπει να αναδιατυπωθεί ως εξής: «Ο δικαιούχος της απαλλοτρίωσης δικαιούται τόκων υπερημερίας από την παρακατάθεση της αποζημίωσης εκ μέρους του υπερ ού η απαλλοτρίωση και μέχρι την εξόφληση», με αιτιολογία ότι το Τ.Π.ΔΑ. διενεργεί τραπεζικές εργασίες και ως εκ τούτου ωφελείται σε βάρος του δικαιούχου της αποζημίωσης (και της πλήρους αποζημίωσης αυτού) του επιτοκίου καταθέσεων.

β) Η παρ. 4 εδ. τελευταίο του άρθρου 9 του ν. 2882/2001, κατά το οποίο όποιος δεν κλητεύτηκε ούτε έλαβε μέρος στη δίκη για τον καθορισμό της αποζημίωσης δικαιούται να ασκήσει αίτηση για τον καθορισμό της αποζημίωσης, μέσα σε 6 μήνες από τότε που έλαβε γνώση, επιβάλλεται να τροποποιηθεί και η προθεσμία να ορισθεί σε 5 έτη, διότι η προθεσμία των έξι μηνών είναι ασφυκτική και οδηγεί σε απώλεια της ιδιοκτησίας.

γ) Η προστιθέμενη παρ. 5 στο άρθρο 9 του ν. 2882/2001 (με το **άρθρο 4 παρ.3** του σχεδίου νόμου), κατά την οποία **η αποβολή από τα ακίνητα διατάσσεται οριστικά και τελεσίδικα με την απόφαση καθορισμού προσωρινής αποζημίωσης, αντιβαίνει στις διατάξεις για την προστασία της ιδιοκτησίας**, η στέρηση της οποίας επέρχεται με την καταβολή της πλήρους αποζημίωσης που καθορίζεται οριστικώς.

δ) Με τη διάταξη του **άρθρου 4 παρ. 4** του σχεδίου νόμου **μειώνεται ο χρόνος της παραγραφής της αξίωσης για την είσπραξη της καθορισθείσας αποζημίωσης σε 8ετία**, αντί της ισχύουσας 10ετίας και της αξίωσης για την είσπραξη της τυχόν διαφοράς μεταξύ οριστικής και προσωρινής αποζημίωσης σε 5ετία, αντί της ισχύουσας 10ετίας. Η διάταξη αυτή **αντιβαίνει στο άρθρο 17 του Συντάγματος για την προστασία της ιδιοκτησίας**, ειδικά δε αν ληφθεί υπ' όψη ότι με την παράγραφο 3 του άρθρου 5 προβλέπεται διαδικασία συντέλεσης της απαλλοτρίωσης για άγνωστους ιδιοκτήτες ή μη νομίμως κλητευθέντες ιδιοκτήτες. Ορθότερη, ειδικά για μία τόσο σοβαρή προσβολή του δικαιώματος της ιδιοκτησίας, θα ήταν η **επιμήκυνση της παραγραφής σε 20ετή**.

(ΑΡΘΡΟ 5)

Το εν λόγω άρθρο ψηφίστηκε ήδη (ως προς τις 3 πρώτες παραγράφους) με το **άρθρο 39 παρ.3 του Ν. 4024/2011**. Παραταύτα εμείς οφείλουμε να αναφέρουμε τις απόψεις μας για το σχέδιο νόμου και το ήδη ψηφισθέν άρθρο, όπου τούτο απαιτείται να τροποποιηθεί εκ νέου.

α) Με το άρθρο 5 παρ. 1 του σχεδίου νόμου (ήδη **άρθρο 39 παρ.3 εδ.α Ν. 4024/2011**), σχετικά με την αυτοδίκαια άρση της απαλλοτρίωσης, εάν δεν συντελεστεί εντός ενάμισι έτους από την δημοσίευση της απόφασης προσωρινού καθορισμού της αποζημίωσης, **επαναφέρεται ορθά η σχετική διάταξη του Ν.Δ. 797/71** για την διατήρηση της απαλλοτρίωσης και μετά την παρέλευση του δεκαοκταμήνου, εφ' όσον συναινεί προς τούτο ο ιδιοκτήτης και πάντως εντός ενός έτους από την άρση της απαλλοτρίωσης.

Πλην όμως η διατήρηση της απαλλοτρίωσης που ανακλήθηκε αυτοδικαίως, λόγω μη συντελέσεως εντός ενάμισυ έτους από της δημοσιεύσεως της απόφασης του προσωρινού καθορισμού της αποζημίωσης (ή απ'ευθείας οριστικού), με αίτηση του ιδιοκτήτη του απαλλ/νου εντός της οριζόμενης προθεσμίας, που προβλέπει το άρθρο 5 παρ.1 του σχεδίου νόμου με αντικατάσταση της παρ.3 του άρθρου 11 του Ν.2882/2001 πρέπει να είναι υποχρεωτική για τον φορέα- υπέρ ου και όχι να εξαρτάται από την παραδοχή του αιτήματος από την αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση.

Η αυτοδίκαιη ανάκληση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης σε περίπτωση μη καταβολής ή παρακατάθεσης της αποζημίωσης που καθορίσθηκε προσωρινά η απ'ευθείας οριστικά, εντός δέκα οκτώ μηνών, κατά την πάγια νομολογία του Αρείου Πάγου έχει ταχθεί υπέρ του ιδιοκτήτη του απαλλοτριουμένου, όχι υπέρ του υπερ ου η απαλλοτρίωση (Ολ.Α.Π.556/1981, ΝοΒ 1982.215, Α.Π.2082/1983 ΝοΒ 33.32, Α.Π.1001/1982 ΝοΒ 33.1003, Α.Π.309/1968 ΕΕΝ 1968.628). Ως εκ τούτου δεν νοείται αυτοδίκαιη ανάκληση της απαλλοτρίωσης στην παραπάνω περίπτωση υπέρ του υπέρ ου η απαλλοτρίωση. Αν δεν ήθελε την απαλλοτρίωση ο υπερ ού η απαλλοτρίωση να μην την κήρυττε ή να την ανακαλούσε πριν ή καθορισθεί δικαστικώς η αποζημίωση.

Ο λόγος για τον οποίο ο υπέρ ου (ιδία ΝΠΔΔ και Οργανισμοί) συνήθως δεν καταβάλει ή δεν παρακαταθέτει την αποζημίωση είναι διότι κρίνει την δικαστικώς καθορισθείσα αποζημίωση υψηλή σε σχέση με τις εκτιμήσεις του. Μέχρι τώρα ο ιδιοκτήτης-δικαιούχος της αποζημιώσεως είχε τη δυνατότητα μετά τον οριστικό καθορισμό έστω και αν είχε περάσει το 18μηνο από τον προσωρινό καθορισμό και δεν είχε παρακατεθεί η αποζημίωση, να αξιώσει με αγωγή την αποζημίωσή του.

Τώρα θα στερείται του δικαιώματος αυτού, αφού η δήλωσή του περί διατήρησης της απαλλ/σης, μετά την πάροδο του δεκαοκταμήνου, θα εξαρτάται από την βούληση του υπερ ου η απαλλ/ση, οπότε ο υπέρ ου, εφ'όσον διαπιστώσει ότι ο καθ'ου η απαλλ/ση θέλει την αποζημίωση, θα έχει τη δυνατότητα να ασκήσει έμμεσο εκβιασμό για μείωση της δικαστικώς καθορισθείσας αποζημιώσεως, για να αποδεχθεί την αίτησή του περί διατήρησης της απαλλοτρίωσης.

Επομένως προτείνεται να διαγραφεί από το ήδη ψηφισθέν άρθρο 39 παρ.3 εδ.α του ν. 4024/2011 το εδάφιο: «Αν το αίτημα γίνει δεκτό από την αρχή που κήρυξε την απαλλ/ση...», γιατί ο ιδιοκτήτης του απαλλ/θέντος ακινήτου αφενός προέβη σε δικαστικά έξοδα κλπ για τον καθορισμό τιμής μονάδος, αναγνώριση δικαιούχου κλπ., αφετέρου παρεμποδίσθηκε στην αξιοποίηση του ακινήτου του κλπ., πολλές φορές επί πενταετία και πλέον. Είναι αδιανόητο για μία ευνομούμενη πολιτεία και αντιβαίνει στους κανόνες της χρηστής διοίκησης να δύναται ο κηρύσσων την απαλλοτρίωση για δημόσια ωφέλεια να την καταργεί χωρίς περιορισμό αυτοβούλως με την μη παρακατάθεση ή μη πληρωμή της αποζημίωσης.

β) Δεν υπάρχει σχετική πρόβλεψη, ώστε με μόνη την έκδοση της βεβαιωτικής πράξης άρσης από την αρχή κήρυξης της απαλλοτρίωσης και την πάροδο και του έτους, εντός του οποίου είναι δυνατή η διατήρηση της απαλλοτρίωσης με την συναίνεση των ιδιοκτητών, **να είναι δυνατή η διαγραφή από τα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου της πράξης απαλλοτρίωσης χωρίς να απαιτείται, ως σήμερα, η προηγούμενη έκδοση διαπιστωτικής δικαστικής απόφασης.**

γ) Με την με το άρθρο 39 παρ.3 εδ.β του ν. 4024/2011 μείωση από ένα (1) έτος σε έξι (6) μήνες της δυνατότητας για εκ νέου κήρυξη της απαλλοτρίωσης σε περίπτωση ανάκλησης ή άρσης της (παρ.2 του άρθρου 5 του σχεδίου νόμου) δίνεται η δυνατότητα να επιβαρύνεται σημαντικά με το δυσβάσταχτο βάρος της κήρυξης συνεχών απαλλοτριώσεων η ιδιοκτησία, γεγονός που αντιβαίνει στην συνταγματική προστασία της. Η αρχή που κηρύττει την απαλλοτρίωση θα πρέπει, προ της κήρυξής της, να έχει εξασφαλίσει τα απαιτούμενα κεφάλαια για την εκτέλεσή της και να μην της δίνεται η δυνατότητα να θεραπεύονται μέσα σε τόσο σύντομο χρονικό διάστημα οι παραλείψεις στην ολοκλήρωση της διαδικασίας συντέλεσης της απαλλοτρίωσης, ώστε να εξαναγκάζεται να εξαλείφει εξ' αρχής τις παραλείψεις αυτές και να μην μετατίθεται το βάρος των παραλείψεων, που ως συνέπεια θα έχει την κήρυξη συνεχών απαλλοτριώσεων στους ιδιοκτήτες. Ως εκ τούτου **προτείνεται να τροποποιηθεί εκ νέου η εν λόγω διάταξη.**

δ) Η προβλεπόμενη από το **άρθρο 39 παρ.3 εδ.γ του ν. 4024/2011** (παρ.3 του άρθρου 5 του σχεδίου νόμου) διαδικασία συντέλεσης της απαλλοτρίωσης προκειμένου για περιπτώσεις αγνώστων ιδιοκτητών ή μη νομίμως κλητευθέντων ιδιοκτητών είναι **αντίθετη προς το άρθρο 20 του Συντάγματος**, καθώς δεν εξασφαλίζει την δικαστική διερεύνηση και κατά συνέπεια προστασία του ιδιοκτήτη. Ορθότερο θα ήταν να προβλεφθεί ότι **και μετά την με τον τρόπο αυτό συντέλεση της απαλλοτρίωσης οι θιγόμενοι ιδιοκτήτες μπορούν να προσφύγουν στα Δικαστήρια και να επιδιώξουν τον εκ νέου καθορισμό αποζημίωσης.**

(ΑΡΘΡΟ 7)

α) Η **παράγραφος 4 του άρθρου 13 του ν. 2882/2001**, όπως ισχύει σήμερα, εκπληρώνει το σκοπό της απαλλοτρίωσης και της αποζημίωσης του ιδιοκτήτη, διότι προβλέπει **την όποια μείωση και την αχρήστευση** (όχι τη σημαντική), ενώ η **προτεινόμενη αντικατάσταση (άρθρο 7 παρ.2 του σχεδίου νόμου) επιφέρει σύγχυση στον προσδιορισμό της έννοιας «κύρια ή δευτερεύουσα κατά προορισμό χρήση».**

β) Επιπρόσθετα, στην παράγραφο 2 του άρθρου 7 του σχεδίου νόμου, όπου γίνεται λόγος για την ενδεχόμενη μείωση αξίας του απομείνοντος ακινήτου, απαλείφθηκε η φράση **«άχρηστο απομείνον τμήμα»** της παρ. 4 του άρθρου 13 του ν. 2882/2001, καθώς θεωρείται σύμφωνα με την αιτιολογική έκθεση ότι δεν μπορεί να μην έχει καμία χρησιμότητα απομείνον τμήμα ακινήτου και δεν είναι δυνατόν συνεπώς κατά τον νομοθέτη να αποζημιωθεί αυτό ισόποσα με το απαλλοτριούμενο τμήμα. Δεν λαμβάνονται υπ' όψη εδώ όμως περιπτώσεις, ιδίως σε κατασκευή περικλειστων δρόμων, όπου σε εναπομείναντα ακίνητα είναι αδύνατη ακόμα και η πρόσβαση σε αυτά, πόσω μάλλον η εκμετάλλευσή τους και στα οποία είναι νοητή και επιβαλλόμενη για να τηρηθεί η συνταγματική επιταγή της προστασίας της ιδιοκτησίας η ολοκληρωτική και πλήρης αποζημίωση του ιδιοκτήτη τους, ισόποσα με το απαλλοτριούμενο τμήμα.

γ) Από το άρθρο 7 παρ.2 του σχεδίου νόμου **πρέπει να διαγραφούν** οι δύο λέξεις **«...μπορεί να...»** (προσδιορίζεται αποζημίωση), γιατί όταν διαπιστώνεται μείωση της αξίας του απομείνοντος **το Δικαστήριο**

υποχρεούται να προσδιορίζει ιδιαίτερη αποζημίωση και όχι «μπορεί να προσδιορίζει» που διαλαμβάνει η παραπάνω τροποποίηση.

(ΑΡΘΡΟ 8)

α) Η προσθήκη εδαφίου στο τέλος της παρ. 1 του άρθρου 15 του ν. 2882/2001 (**άρθρο 8 παρ.1 σχεδίου νόμου**) είναι **θετική** και καλύπτει όλες τις ανάγκες εκτίμησης της αξίας απαλλοτριούμενου ακινήτου και επικειμένων αυτού, καθώς και απομένοντος τμήματος και ως εκ τούτου είναι περιττή η ύπαρξη Σ.Ο.Ε.

β) Η προβλεπόμενη με το **άρθρο 8 παρ.2 σχεδίου νόμου** προσθήκη στην παρ. 3 του άρθρου 15 του Ν. 2882/2001 είναι **άστοχη και αντισυνταγματική**, προσκρούουσα στη διάταξη του άρθρου 17 του Συντάγματος περί πλήρους αποζημίωσης και **πρέπει να απαλειφθεί**.

γ) Η διεύρυνση της Επιτροπής του άρθρου 15 §1 καθιστά περιττή την εκτίμηση του Σ.Ο.Ε. και **δεν απαιτείται αντικατάσταση της παρ. 6 του εν λόγω άρθρου (άρθρο 8 παρ.3 σχεδίου νόμου)**.

δ) Με την επιχειρούμενη τροποποίηση του **άρθρου 8 παρ.5** του σχεδίου νόμου καθιερώνεται, ως αναγκαία προϋπόθεση για την επίλυση των ελλείψεων και σφαλμάτων του κτηματολογικού πίνακα στη δίκη της αναγνώρισης δικαιούχων, μία **χρονοβόρα και αναποτελεσματική για τον πολίτη προδικασία διοικητικής επίλυσης των διαφορών αυτών**, αφού σπάνια η Αρχή που συνέταξε τον κτηματολογικό πίνακα προβαίνει σε διορθώσεις του **και προτείνεται να απαλειφθεί**, αφού θα δημιουργήσει περισσότερα προβλήματα από όσα θα επιλύσει, πέραν του γεγονότος ότι θα αποτελεί λόγο αναβολής της εκδίκασης της υπόθεσης.

Πέρα από το ότι με τη διάταξη αυτή επιβαρύνεται ο ιδιοκτήτης με την τήρηση αυστηρών προθεσμιών και σύνθετων διαδικασιών για την είσπραξη της αποζημίωσης, δεν λαμβάνεται υπ' όψη ότι στην πράξη η ισχύουσα διαδικασία στις περισσότερες περιπτώσεις κανένα πρόβλημα δεν δημιούργησε και κάποιες φορές η αρχή που κήρυττε την απαλλοτρίωση συναινούσε ενώπιον του Δικαστηρίου στα αιτήματα διόρθωσης των ιδιοκτητών που υποβάλλονταν ενώπιον του Δικαστηρίου κατά τη δίκη της αναγνώρισης δικαιούχων. Σε κάθε περίπτωση δε, ορθός τρόπος για την

αντιμετώπιση παρομοίων προβλημάτων, όπως θα αναλυθεί και παρακάτω, είναι η επαναφορά της διαδικασίας της κτηματογράφησης.

(ΑΡΘΡΟ 9)

α) Το τρίτο εδάφιο της **παρ.4 του άρθρου 18 του ν.2882/2001**, το οποίο είχε ως εξής: *«Προκειμένου περί απαλλοτριώσεων δεν εφαρμόζεται το άρθρο 22 του Ν.3693/1957»* αντικαθίσταται με τη διάταξη του **άρθρου 9 παρ. 2** του σχεδίου νόμου ως εξής: *«Όταν υπόχρεος προς αποζημίωση είναι φορέας που υπάγεται στη Γενική Κυβέρνηση κατά την έννοια του άρθρου 1B του ν.2362/1995 (Α΄ 247) η επιδικαζόμενη από τα Δικαστήρια αμοιβή του πληρεξουσίου δικηγόρου των δικαιούχων αποζημίωσης στις περιπτώσεις που υπολογίζεται με βάση την αξία του αντικειμένου της δίκης, καθορίζεται υποχρεωτικά στο ήμισυ των νόμιμων αμοιβών του Κώδικα Δικηγόρων και με ανώτατο όριο επιδικαζόμενης αμοιβής δικηγόρου κατά δικαιούχο, τις τρεις χιλιάδες (3.000) ευρώ»*. Κατά το άρθρο 22 του Ν.3693/1957 η αμοιβή του πληρεξουσίου δικηγόρου του νικώντος διαδίκου, σχετικά με δίκες με το δημόσιο, δεν μπορεί να υπερβεί το ποσό των 100.000 δραχμών (293 ευρώ).

Εν ολίγοις με τη προτεινόμενη διάταξη αφενός από τη μία πλευρά φαίνεται να επανέρχεται και στις απαλλοτριώσεις (όπως και στις άλλες δίκες που αφορούν σε δίκες του δημοσίου) το ανώτατο όριο καθορισμού της αμοιβής του δικηγόρου, ανερχόμενο στο ποσό των 100.000 δρχ. (293 ευρώ) (αλλοιώς γιατί να καταργηθεί η εν λόγω διάταξη), αφετέρου ορίζεται από την άλλη πλευρά ειδικότερα ότι όταν υπόχρεος είναι φορέας που υπάγεται στη Γενική Κυβέρνηση (δηλαδή τόσο το Δημόσιο και τα Υπουργεία, όσο και οι ΟΤΑ και οι Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης κλπ.) η επιδικαζόμενη αμοιβή του δικηγόρου καθορίζεται υποχρεωτικά στο ήμισυ των νομίμων αμοιβών του Κώδικα Δικηγόρων και με ανώτατο όριο κατά δικαιούχο τις 3.000 ευρώ.

Η ανωτέρω προτεινόμενη διάταξη έρχεται σε ευθεία αντίθεση με την έννοια της πλήρους αποζημίωσης του δικαιούχου λόγω αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, και ως εκ τούτου είναι **αντισυνταγματική** (άρθρο 17 Σ), αφού ο δικαιούχος θα κληθεί να καταβάλει στον δικηγόρο του μετά βεβαιότητας στη πράξη μεγαλύτερη αμοιβή από αυτήν που θα του επιδικάσει το δικαστήριο και θα του καταβάλει ο υπερ ού η απαλλοτρίωση, υπολογιζομένης της αμοιβής αυτής, όχι με την τυχόν υπάρχουσα και

υπερισχύουσα πλέον έγγραφη συμφωνία (μεταξύ εντολέα-πελάτη), αφού εν προκειμένω την αμοιβή αυτή την καταβάλει τρίτος (εν προκειμένω ο υπέρ ού η απαλλοτρίωση, κατ'άρθρο 18 παρ.4 Κ.Α.Α.Α.), αλλά οπωσδήποτε και σε κάθε περίπτωση υπολογιζομένης κατά τα άρθρα 100 επ. Κώδικα Δικηγόρων, ως νόμιμης πλέον αμοιβής, κατά την έννοια του άρθρου 92 παρ.1εδ.τελ. του Κώδικα Δικηγόρων, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.6 του άρθρου 5 του ν.3919/2011, και μέχρι την έκδοση του προβλεπόμενου στην άνω διάταξη Π.Δ. που θα καθορίζει την αμοιβή σε διαδοχικώς φθίνοντα ποσοστά κατά τρόπο αντιστρόφως ανάλογο προς την κλιμακωτή επαύξηση της αξίας του αντικειμένου της δίκης. Εν ολίγοις δεν είναι δυνατόν ο δικαιούχος να δεσμεύεται από τη 'νόμιμη' αμοιβή του Κώδικα Δικηγόρων, που θα πρέπει να καταβάλει στον δικηγόρο του, ενώ ο υπέρ ού η απαλλοτρίωση θα βαρύνεται με μικρότερη αμοιβή, ανερχόμενη στο ήμισυ της αμοιβής αυτής και μέχρις ανωτάτου ορίου 3.000 ευρώ (βλ. σχετ. την **ΟΛΑΠ 13 και 17/2000**). Επίσης δεν δικαιολογείται και διαφορετική αντιμετώπιση όταν υπόχρεος είναι φορέας που υπάγεται στη Γενική Κυβέρνηση, με φορέα ιδιώτη.

Τέλος και σημειολογικά θα πρέπει να σημειωθεί ότι πολλές φορές η από τον νόμο υπολογιζόμενη αμοιβή του δικηγόρου, σε ποσοστό επί της δικαστικώς καθορισθείσας αξίας του απαλλοτριωθέντος ακινήτου, στη περίπτωση που η αξία αυτή είναι μικρή, δεν επαρκεί για την κάλυψη ούτε των εξόδων των δικών της απαλλοτρίωσης, εάν ληφθεί υπόψιν ιδιαίτερα ότι απαιτούνται τουλάχιστον τρεις δίκες (μία για τον καθορισμό προσωρινής τιμής, μία για τον καθορισμό οριστικής τιμής και μία για την αναγνώριση δικαιούχου), μέχρις ότε ο δικαιούχος να μπορεί να αναλάβει την αποζημίωση από το Τ.Π.ΔΑ, χωρίς να συνυπολογίσουμε διαδικασίες (εκτός δικαστηρίου) για την υποβολή αιτήματος για ιδιαίτερη αποζημίωση ή ανατροπής του τεκμηρίου ωφέλειας, ενώπιον της Κτηματικής Υπηρεσίας, Δασικής Υπηρεσίας κλπ. Π.χ. η 'νόμιμη' αμοιβή του δικηγόρου για ένα απαλλοτριωθέν ακίνητο αξίας 20.000 ευρώ ανέρχεται με τα σημερινά ισχύοντα σε 400 ευρώ (ποσοστό 2% για τις προτάσεις X 20.000 ευρώ) και μάλιστα η αμοιβή αυτή καθορίζεται ενιαία από το Εφετείο και για τον προσωρινό και για τον οριστικό καθορισμό της αποζημίωσης. Ποιος άραγε δικηγόρος δεχόταν μέχρι σήμερα να αναλάβει μία τέτοια υπόθεση; Υπάρχει άραγε λόγος η αμοιβή αυτή να μειωθεί στο ήμισυ, δηλαδή σε 200 ευρώ; Και σκεφτείτε και τη περίπτωση που η υπόθεση

θα φθάσει μέχρι τον Α.Π. λόγω έλλειψης αιτιολογίας της απόφασης του Εφετείου είτε σε βάρος του Δημοσίου είτε σε βάρος του δικαιούχου. Ποιος θα πληρώσει τα έξοδα της δίκης; Ο δικαιούχος, για το τυχόν σφάλμα της εφετειακής απόφασης;

Ως εκ τούτου η ανωτέρω διάταξη θα πρέπει να απαλειφθεί εξ'ολοκλήρου, να μην αντικατασταθεί η διάταξη για τη μη ισχύ εν προκειμένω του άρθρου 22 του Ν.3693/1957 (γιατί θα δημιουργήσει σύγχυση) και να μην υιοθετηθεί σε καμία περίπτωση η μείωση της νόμιμης αμοιβής των δικηγόρων στο ήμισυ, το δε ανώτατο όριο επιδικαζόμενης αμοιβής κατά δικαιούχο θα πρέπει οπωσδήποτε να καθοριστεί σε μεγαλύτερο ποσό (τουλάχιστον 7.000 ευρώ), ούτως ώστε να μπορεί ο δικαιούχος να αντιμετωπίσει, κατά περίπτωση, τουλάχιστον τα βασικά έξοδα της δίκης.

β) Με τη διάταξη του **άρθρου 9 παρ. 3** του σχεδίου νόμου προστίθενται **επιβαρυντικές για τους ιδιοκτήτες και χρονοβόρες διαδικαστικές ενέργειες**, σχετικά με την υποβολή της αίτησης προς την Κτηματική Υπηρεσία για την ιδιαίτερη αποζημίωση (όπως βεβαιώσεις μηχανικού κ.λ.π.), οι οποίες δεν προβλέπονται από το Ν.2882/2001.

Οι υποχρεώσεις που επιχειρεί να θέσει στους θιγόμενους ιδιοκτήτες ο νομοθέτης με την παραπάνω διάταξη του σχεδίου νόμου σχετικά με την απαιτούμενη προδικασία για την αίτηση ιδιαίτερης αποζημίωσης είναι **ιδιαίτερα επαχθείς**, με δεδομένο, όπως προαναφέρθηκε, ότι ο θιγόμενος ιδιοκτήτης πρέπει να υποχρεώνεται στις λιγότερες κατά το δυνατόν ενέργειες για να πραγματώνεται η συνταγματική επιταγή της «πλήρους αποζημίωσης». Η συνταγματική επιταγή της καταβολής πλήρους αποζημίωσης δεν θεμελιώνει απλώς δικαίωμα δικαστικής επιδίωξής της στον θιγόμενο ιδιοκτήτη αλλά επιφέρει **υποχρέωση** του φορέα της απαλλοτρίωσης να την καταβάλλει και να προβεί σε όλες τις απαιτούμενες ενέργειες για την καταβολή της.

Συνεπώς προτείνεται **να απαλειφθεί οπωσδήποτε η παραπάνω διάταξη** του σχεδίου νόμου.

(ΑΡΘΡΟ 10)

Με την **παρ.6 του άρθρου 10** του σχεδίου νόμου, προστίθεται εδάφιο στο τέλος της παρ.1 του άρθρου 24 του ν.2882/2001, το οποίο προβλέπει ότι *«Πριν από την παροχή εγγυήσεως, ο δικαιούχος της αποζημίωσης δεν μπορεί να αναλάβει ποσό μεγαλύτερο από το 70% της αποζημίωσης που έχει καθοριστεί προσωρινά»*. Η εν λόγω προτεινόμενη διάταξη **θα πρέπει να αποσυρθεί άμεσα**, καθότι αφενός έρχεται σε αντίθεση με το άρθρο 7 του ίδιου νόμου σχετικά με τον χρόνο συντέλεσης της απαλλοτρίωσης, αφετέρου έρχεται σε αντίθεση με το δικαίωμα του δικαιούχου για καταβολή πλήρους αποζημίωσης, ταυτόχρονα με την συντέλεση της απαλλοτρίωσης και την αποβολή του από το ακίνητο. Επιπρόσθετα η ήδη υπάρχουσα διάταξη, η οποία αφήνει τη δυνατότητα στον Δικαστή να κρίνει κατά περίπτωση εάν θα υποχρεώσει τον δικαιούχο σε εγγυοδοσία, εξασφαλίζει πλήρως τα δικαιώματα του Δημοσίου, σε κάθε δε περίπτωση με τη προτεινόμενη διάταξη γίνεται ανεπίτρεπτη επέμβαση στη δικαιοδοτική κρίση του Δικαστή, κατ'αναλογία των όσων παραπάνω αναφέρθηκαν σχετικά με τις διατάξεις των άρθρων 9 παρ.5 και 10 παρ.2 του σχεδίου νόμου.

(ΑΡΘΡΟ 11)

α) Με τη διάταξη του **άρθρου 11 παρ.1** του σχεδίου νόμου καταργείται αδικαιολόγητα το τελευταίο εδάφιο της παρ.4 του άρθρου 26 του Ν.2882/2001, που προέβλεπε ότι, αν η προθεσμία για την έκδοση της βεβαίωσης από την Κτηματική Υπηρεσία παρέλθει άπρακτη, **η δίκη διεξάγεται και χωρίς τη βεβαίωση αυτή**, κάτι που **θα δημιουργήσει σοβαρά προβλήματα στην πράξη**.

β) Το τελευταίο εδάφιο της παρ. 4 του άρθρου 26 του ν. 2882/2001, όπως διατυπώνεται με τη διάταξη του **άρθρου 11 παρ.1** του σχεδίου νόμου, **αφαιρεί την έρευνα του ιδιοκτησιακού καθεστώτος από τον τακτικό δικαστή και το μεταφέρει στην Κτηματική Υπηρεσία και στη δασική αρχή**. Η ρύθμιση είναι άστοχη διότι το Δημόσιο γνωρίζει τα κτήματά του, τα δημόσια δάση και τις δημόσιες δασικές εκτάσεις. Ο φορέας της απαλλοτρίωσης επιβάλλεται να αποστέλλει στην Κτηματική Υπηρεσία και τη

δασική αρχή τα διαγράμματα της απαλλοτρίωσης, προκειμένου να προσδιορίζονται τα τυχόν δικαιώματα του Δημοσίου και ο δασικός χαρακτήρας ή μη του απαλλοτριούμενου και να αποφεύγεται η σημαντική δαπάνη του καθού η απαλλοτρίωση.

γ) Η υποχρέωση που θέτει στον θιγόμενο ιδιοκτήτη το άρθρο 11 του σχεδίου νόμου, σχετικά με τη **διαδικασία αναγνώρισης δικαιούχων**, να ζητήσουν την έκδοση βεβαίωσης τόσο από την Κτηματική Υπηρεσία ότι δεν προβάλλει δικαιώματα το Δημόσιο όσο και από την αρμόδια δασική αρχή ότι το απαλλοτριούμενο δεν αποτελεί δάσος ή δημόσια δασική έκταση, καθώς και η αδυναμία συζήτησης της υπόθεσης εάν δεν έχουν πραγματοποιηθεί οι απαιτούμενες διορθώσεις του κτηματολογικού διαγράμματος και πίνακα, με πρόνοια του ιδιοκτήτη, όπως και η υποχρέωση του Δικαστή να απέχει από την έκδοση απόφασης σε περίπτωση μη συμφωνίας του αιτήματος με τον κτηματολογικό πίνακα και διάγραμμα ή σε περίπτωση μη υποβολής προ τριμήνου σχετικής αίτησης διόρθωσης από τον ιδιοκτήτη στην αρμόδια Υπηρεσία, **επιβαρύνουν τον ιδιοκτήτη με μία σειρά ενεργειών**, στις οποίες πρέπει να προβεί προκειμένου να εισπράξει την αποζημίωση, που και με γραφειοκρατικό φόρτο επιβαρύνουν τις αρμόδιες Υπηρεσίες και άπτονται ζητημάτων (π.χ. δασικός χαρακτήρας) **που θα έπρεπε να εξετάζονται και να διακριβώνονται από τον φορέα της απαλλοτρίωσης**. Δεν οδηγούν συνεπώς στην απλοποίηση και την επιτάχυνση των διαδικασιών αναγκαστικής απαλλοτρίωσης αλλά στην περαιτέρω «γραφειοκρατικοποίησή» του. Πρακτικά μία τέτοια ρύθμιση θα οδηγούσε σε σειρά δικαστικών αποφάσεων που θα απείχαν να εκδώσουν απόφαση λόγω τυπικών παραλείψεων, οι οποίες, αν συνδυαστούν και με την κατά τα παραπάνω σύντμηση της προθεσμίας παραγραφής, μπορούν να θέσουν σε σοβαρό κίνδυνο τα δικαιώματα των ιδιοκτητών. Επιπλέον δεν υπάρχει πρόβλεψη από το νομοθέτη για το τι θα συμβεί σε περίπτωση που μία Υπηρεσία δεν εκδώσει την αιτηθείσα βεβαίωση εντός της προβλεπόμενης προθεσμίας (πλην του πειθαρχικού παραπτώματος του υπαλλήλου που δεν ενδιαφέρει τον δικαιούχο της αποζημίωσης). Ορθή αντιμετώπιση των όποιων προβλημάτων παρουσιάζονται κατά τη διαδικασία της αναγνώρισης δικαιούχων προσφέρει η κτηματογράφηση που επιλύει σημαντικά σχετικά προβλήματα, όπως και παρακάτω αναφέρεται.

(ΑΡΘΡΟ 12)

Οι μεταβατικές διατάξεις θα δημιουργήσουν μεγάλα προβλήματα στις εκκρεμείς δίκες, αφού δεν θα υπάρχουν οι προβλεπόμενες προθεσμίες για να γίνουν οι ενέργειες που απαιτούνται για την ιδιαίτερη αποζημίωση, την αναγνώριση δικαιούχων κλπ. των προσδιορισμένων ήδη δικών.

Πρέπει να ορισθεί ότι οι διατάξεις του παραπάνω νόμου δεν εφαρμόζονται στις ήδη εκκρεμείς δίκες.

Στο άρθρο 12 παρ.9 του σχεδίου νόμου: «Οι παράγραφοι α)..., β)..., γ)..., δ)..., ε)..., στ)..., ζ).. και η).. εφαρμόζονται και στις εκκρεμείς κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος απαλλοτριώσεις» πρέπει να προστεθεί το εξής: «για τις οποίες δεν εκκρεμεί (δηλ. δεν έχει εισαχθεί) δίκη καθορισμού τιμής μονάδας αποζημίωσης ή αναγνώρισης δικαιούχου», γιατί εκκρεμής απαλλοτρίωση είναι η απαλλοτρίωση μέχρι συντέλεσης και αν μείνει έτσι η διατύπωση «εκκρεμείς απαλλ/σεις» καταλαμβάνει τις εκκρεμείς δίκες, οπότε θα δημιουργηθεί και σύγχυση και μεγάλη καθυστέρηση.

Δ. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ του Ν.2882/2001 και του άρθρου 33 του Ν.2971/2001

Μία ορθή και δίκαια παρέμβαση στο νομικό καθεστώς των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων, θα έπρεπε να διενεργηθεί, μεταξύ των άλλων, και με τις εξής ρυθμίσεις:

1) Με το άρθρο 13 παρ. 2 του Ν.Δ.797/1971 καθοριζόταν ως τελευταία ημέρα, κατά την οποία θα είχε δυνατότητα ο ιδιοκτήτης να προβεί σε οποιαδήποτε πράξη αξιοποίησης του ακινήτου του (κατασκευή κτισμάτων, εμφύτευση δένδρων κλπ.), αυτή της δημοσίευσης της πράξης της απαλλοτρίωσης στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Απεναντίας με το άρθρο 13 παρ. 2 εδ.4 του Ν.2882/2001, η οποία διάταξη θεσπίστηκε για πρώτη φορά με το νόμο αυτό και παραμένει σε ισχύ με το σχέδιο νόμου, ο χρόνος της απαγόρευσης στους ιδιοκτήτες των απαλλοτριουμένων ακινήτων, να προβαίνουν σε βελτιωτικές πράξεις σε αυτά, τίθεται πολύ προγενέστερα και ειδικότερα ανατρέχει στον χρόνο της

ανακοίνωσης της απαλλοτρίωσης που προβλέπεται στο άρθρο 3 του ίδιου νόμου.

Τονίζεται ότι η ανακοίνωση της απαλλοτρίωσης, όπως διαπιστώθηκε από τη μέχρι σήμερα πρακτική, προηγείται της δημοσίευσης της πράξης της απαλλοτρίωσης στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης, κατά μακρόχρονο χρονικό διάστημα, δεδομένου ότι η διάταξη του άρθρου 3 παρ.5 εδ. 3 του Ν.2882/2001 προβλέπει μόνο ελάχιστο χρόνο (ένα μήνα) και όχι μέγιστο μεταξύ ανακοίνωσης της απαλλοτρίωσης και δημοσίευσης της πράξης της απαλλοτρίωσης στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Προς επιβεβαίωση τούτου, αναφέρονται ενδεικτικά οι εξής περιπτώσεις απαλλοτριώσεων ως προς τους χρόνους των δύο παραπάνω διαδικαστικών πράξεων: α) Σε απαλλοτρίωση που κηρύχθηκε με την υπ' αριθμ. 1039417/2910/0010/27-4-2006 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Ανάπτυξης, η ανακοίνωση της απαλλοτρίωσης έγινε τον **Μάρτιο του 2004**, ενώ η δημοσίευση της πράξης της απαλλοτρίωσης στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης στις **31-5-2006**, δηλαδή **μετά πάροδο δύο (2) και πλέον ετών**. β) Σε απαλλοτρίωση που κηρύχθηκε με την υπ' αριθμ. 1020099/8230/0010/12-12-2007 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας, Οικονομικών και Ανάπτυξης, η ανακοίνωση της απαλλοτρίωσης έγινε τον **Σεπτέμβριο του 2006**, ενώ η δημοσίευση της πράξης της απαλλοτρίωσης στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης στις **31-12-2007**, δηλαδή **μετά πάροδο ενός έτους και τεσσάρων μηνών περίπου**.

Πλέον αυτών, πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι η ανακοίνωση της απαλλοτρίωσης δεν συνεπάγεται κατ' ανάγκη και την κήρυξή της, δηλαδή μπορεί να λάβει χώρα η ανακοίνωση, με τους συνεπαγόμενους πιο πάνω περιορισμούς των δικαιωμάτων των ιδιοκτητών και να μην κηρυχθεί καν η απαλλοτρίωση.

Από τα προεκτεθέντα, είναι προφανές ότι με το ν. 2882/2001 και το σχέδιο νόμου ο ιδιοκτήτης στερείται της δυνατότητας αξιοποίησης της περιουσίας του και ουσιαστικά περιστελλονται επί μακρόχρονο χρονικό διάστημα τα δικαιώματά του κυριότητας, νομής και κατοχής επ' αυτής, χωρίς το παραμικρό αντάλλαγμα, ούτε τη δέσμευση περί υποχρέωσης κήρυξης της απαλλοτρίωσής της, κάτι που συνιστά κατάφορη παραβίαση της ουσιώδους

συνταγματικής αρχής περί προστασίας της ιδιοκτησίας (άρθρο 17 του Συντάγματος).

Συνεπώς είναι επιβεβλημένη η τροποποίηση της διάταξης του άρθρου 13 παρ.2 εδ. 2 του νόμου 2882/2001, ώστε να μην υπολογίζεται η ανατίμηση του απαλλοτριουμένου που προέρχεται από ενέργειες του ιδιοκτήτη μόνο όταν αυτές έγιναν **μετά την κατάθεση της αίτησης περί καθορισμού της αποζημίωσης ή σε κάθε περίπτωση μετά τη δημοσίευση της πράξης της απαλλοτρίωσης στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.**

2) Σύμφωνα με τη διάταξη του **άρθρου 7 του Ν.2882/2001**, η αναγκαστική απαλλοτρίωση συντελείται με την καταβολή στον δικαιούχο της αποζημίωσης που προσδιορίστηκε προσωρινά ή οριστικά ή με τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης γνωστοποίησης ότι η αποζημίωση κατατέθηκε στο Τ.Π.Δ.

Εξ άλλου από τη διάταξη του άρθρου 11 παρ.3 του Ν.2882/2001, προβλέπεται ότι 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 καθορισμού οριστικής αποζημίωσης, από τη δημοσίευση της τελευταίας.

Εν όψει αυτών, έχει διαπιστωθεί ότι η Αρχή που διενεργεί την απαλλοτρίωση, ενώ επισπεύδει την άσκηση αίτησης προσωρινού καθορισμού της αποζημίωσης και την παρακατάθεση αυτής (της προσωρινής αποζημίωσης), ώστε να συντελεστεί η απαλλοτρίωση, μετά τη συντέλεσή της καθυστερεί υπερβολικά και καταχρηστικά τόσο τη διαδικασία καθορισμού της οριστικής αποζημίωσης, όσο και την παρακατάθεση αυτής, καθώς και της αποζημίωσης για τα επιπρόσθετα αναγνωρισθέντα, παραλειπόμενα ή ανακριβώς εμφανιζόμενα στον κτηματολογικό πίνακα, όπως προεκτέθηκε.

Αποτέλεσμα αυτής της τακτικής είναι η πολυετής καθυστέρηση καταβολής στους ιδιοκτήτες της διαφοράς της αποζημίωσης που τους επιδικάστηκε κατά τη δίκη του καθορισμού της οριστικής αποζημίωσης, όπως και της αποζημίωσης για τα επιπρόσθετα αναγνωρισθέντα, παραλειπόμενα ή ανακριβώς εμφανιζόμενα στον κτηματολογικό πίνακα.

Το σημαντικό αυτό πρόβλημα μπορεί να επιλυθεί μόνο με σημαντική νομοθετική τομή στις διατάξεις του Ν.2882/2001 και ειδικότερα:

α) Να διασφαλιστεί με δικονομικό τρόπο η τήρηση της προθεσμίας του άρθρου 20 παρ.3 του Ν.2882/2011 περί ορισμού δικασίμου της αίτησης για τον καθορισμό της οριστικής αποζημίωσης, **δηλαδή σε χρόνο 30-40 ημερών από την κατάθεση της αίτησης**. Διαφορετικά να προσδιορισθεί ταχύτατος χρόνος εκδίκασης της υπόθεσης στο Εφετείο που δεν θα υπερβαίνει τους τέσσερις (4) μήνες από την έκδοση της απόφασης καθορισμού της προσωρινής τιμής μονάδας αποζημίωσης.

β) Να καθιερωθεί και ο εξής επιπρόσθετος λόγος αυτοδίκαιας άρσης της απαλλοτρίωσης, πλέον των προβλεπομένων από τη διάταξη του άρθρου 11 παρ.3 του Ν.2882/2011: Σε περίπτωση που η αναγκαστική απαλλοτρίωση έχει συντελεστεί με την καταβολή ή την παρακατάθεση της προσωρινής αποζημίωσης, **να ορισθεί προθεσμία, μη υπερβαίνουσα τους έξι (6) μήνες από της δημοσίευσης της απόφασης του Εφετείου περί καθορισμού της οριστικής αποζημίωσης, μέσα στην οποία θα πρέπει να καταβληθεί ή να παρακατατεθεί και η οριστική αποζημίωση**. Και να προβλεφθεί ότι η υπέρβαση της παραπάνω προθεσμίας, χωρίς την καταβολή ή παρακατάθεση της οριστικής αποζημίωσης, θα συνεπάγεται την **αυτοδίκαια άρση της απαλλοτρίωσης**.

3) Από τη διάταξη του **άρθρου 16 παρ.8 του Ν.2882/2001**, καθώς και από τη διάταξη παρ.5 του άρθρου 8 του σχεδίου νόμου, προβλέπεται η **δυνατότητα επίλυσης των διαφορών** για την ακρίβεια ή την πληρότητα του κτηματολογικού πίνακα και του κτηματολογικού διαγράμματος της απαλλοτρίωσης **μόνο κατά τη δίκη για την αναγνώριση των δικαιούχων**.

Στο προηγούμενο νομικό καθεστώς δεν υπήρχε ανάλογη διάταξη, πλην εκείνης του άρθρου 24 του Ν.Δ.797/1971 που προέβλεπε τη διαδικασία της κτηματογράφησης για τις πιο πάνω μεταβολές, και το κενό αυτό καλύφθηκε από τη νομολογία με αποτελεσματικό τρόπο, αφού τόσο τα δικαστήρια που καθόριζαν την αποζημίωση, προσωρινή και οριστική, όσο και αυτά που εκδίκαζαν τις αιτήσεις αναγνώρισης δικαιούχων, προέβαιναν στη διόρθωση και συμπλήρωση του κτηματολογικού πίνακα και του κτηματολογικού διαγράμματος.

Με τη νέα ρύθμιση έχουν ήδη διαφανεί πολλά προβλήματα σε εκδικαζόμενες υποθέσεις, όπως τα ακόλουθα:

Η δίκη περί καθορισμού της προσωρινής τιμής μονάδας αποζημίωσης κατά κανόνα προηγείται στην πράξη της δίκης αναγνώρισης δικαιούχων, παρότι προβλέπεται η δυνατότητα ταυτόχρονης διεξαγωγής και των δύο δικών, κάτι όμως που αποφεύγεται λόγω εμφάνισης πολλών δυσχερειών.

Το Μονομελές Πρωτοδικείο που εκδικάζει τον καθορισμό της προσωρινής αποζημίωσης καλείται, σε όλες ανεξαιρέτως τις απαλλοτριώσεις, να καθορίσει την αποζημίωση για απαλλοτριούμενα, που, είτε παραλείπονται τελείως, είτε περιγράφονται εσφαλμένα στον κτηματολογικό πίνακα.

Στην περίπτωση που το δικαστήριο του καθορισμού της προσωρινής αποζημίωσης δεν καθορίσει αυτήν για τα παραλειπόμενα ή ανακριβώς εμφανιζόμενα στον κτηματολογικό πίνακα, ακόμη και εάν κατά τη μεταγενέστερη δίκη της αναγνώρισης δικαιούχων, διορθωθούν τα τεχνικά στοιχεία της απαλλοτρίωσης με συμπλήρωση των ελλείψεων ή τη διόρθωση των ανακριβώς περιγραφόμενων, δεν θα καταβληθεί προσωρινή αποζημίωση γι' αυτά, αφού δεν θα έχει καθορισθεί. Σε αυτήν την περίπτωση η αποζημίωση δεν θα είναι πλήρης, όπως προβλέπει η παραπάνω συνταγματική διάταξη (άρθρο 17 του Συντάγματος) και ειδικότερα δεν θα καθορισθεί και δεν θα παρακατατεθεί αποζημίωση για όλα τα απαλλοτριούμενα, με συνέπεια την πρόκληση ανεπανόρθωτης ζημίας στους ιδιοκτήτες, αφού θα τους αφαιρούνται περιουσιακά στοιχεία χωρίς να αποζημιωθούν και βέβαια, σε αυτήν την περίπτωση, παρακωλύεται η συντέλεση της απαλλοτρίωσης.

Τα προαναφερόμενα προβλήματα μπορούν να αντιμετωπιστούν μόνο με **τροποποίηση της διάταξης του άρθρου 16 παρ. 8 του Ν.2882/2001**, ώστε να παρέχεται η **δυνατότητα σε όλα τα Δικαστήρια που επιλαμβάνονται οποιασδήποτε υπόθεσης της απαλλοτρίωσης**, δηλαδή του καθορισμού της προσωρινής ή οριστικής αποζημίωσης και της αναγνώρισης δικαιούχων, **να προβαίνουν στη διόρθωση και συμπλήρωση του κτηματολογικού πίνακα και του κτηματολογικού διαγράμματος**, με τη ρητή όμως πρόβλεψη ότι όσες συμπληρώσεις-διορθώσεις του κτηματολογικού πίνακα και του διαγράμματος της απαλλοτρίωσης πραγματοποιηθούν σε μία δίκη να διατηρούνται και να μην τίθενται υπό νέα δικαστική κρίση σε μεταγενέστερη δίκη της ίδιας απαλλοτρίωσης. Δηλαδή το Εφετείο κατά τη δίκη του καθορισμού της οριστικής τιμής μονάδας αποζημίωσης, που συνήθως διεξάγεται τελευταία, να

υποχρεούται να διατηρήσει τις διορθώσεις του κτηματολογικού πίνακα που έχουν διενεργηθεί κατά τις προηγούμενες δίκες και επιπρόσθετα να έχει τη δυνατότητα να επιφέρει και άλλες διορθώσεις-συμπληρώσεις του κτηματολογικού πίνακα που είτε απορρίφθηκαν κατά τις προηγούμενες δίκες είτε δεν κρίθηκαν καθόλου.

4) Πάντως για την ορθότερη και δικαιότερη διόρθωση των τεχνικών στοιχείων της απαλλοτρίωσης (κτημ. πίνακα και κτημ. διαγράμματος), ενδεχομένως να πρέπει να επανέλθει στο νόμο η καταργηθείσα διάταξη του άρθρου 24 του Ν.Δ. 797/1971, που προέβλεπε τη **διαδικασία της κτηματογράφησης**, με την πρόβλεψη ότι **αυτή θα διενεργείται με δαπάνη και επιμέλεια του υπέρ ου η απαλλοτρίωση μέσα σε αποκλειστική προθεσμία έξι (6) μηνών από της κήρυξης της απαλλοτρίωσης**. Η ανάλογη διάταξη του άρθρου 16 παρ. 8 του Ν. 2882/2001 είναι ελλιπής και αποτελεί μια από τις βασικές αδυναμίες του νόμου αυτού. Πρέπει όμως να συγκεκριμενοποιηθεί για να αποφεύγονται δυσχέρειες και αμφισβητήσεις τόσο ως προς τις επιφάνειες των εκτάσεων όσο και από παραλείψεις που τυχόν θα υπάρχουν σε επικείμενα. Η διαδικασία αυτή θα πρέπει να περιλαμβάνει τα εξής στοιχεία: α) Οι αποτυπωμένες στο διάγραμμα εκτάσεις να είναι κλειστές, δηλαδή να εμφανίζουν τόσο την απαλλοτριωμένη έκταση όσο και την υπόλοιπη έκταση του ακινήτου που απομένει. β) Κατά τη σύνταξη του κτηματολογικού πίνακα να αποφαινεται ο κτηματογράφος για το ποσοστό της αποζημίωσης για την εναπομένουσα έκταση, ανάλογα με το πώς τέμνεται το ακίνητο και το μέγεθος της επιφάνειας. γ) Επίσης να αποφαινεται και για το τεκμήριο ωφέλειας για το οποίο θα αναφερθούμε στη συνέχεια. Με τα παραπάνω θα αποφεύγονται καθυστερήσεις θα ειδοποιείται έγκαιρα ο ιδιοκτήτης για να προσκομίσει στοιχεία για τη συμπλήρωση του κτηματολογικού πίνακα και θα αποφεύγονται δικαστηριακές ενέργειες για τις παραλείψεις.

5) Θα πρέπει στο σχέδιο του νόμου να προβλεφθεί και **τροποποίηση** τόσο του **άρθρου 18 παρ.1 του ν.2882/2001 (Κ.Α.Α.Α.)**, που αφορά στην **καθορισθείσα από το Δικαστήριο αποζημίωση** (μόνο για το απαλλοτριωθέν και την ιδιαίτερη αποζημίωση του άρθρου 13 παρ.4), όσο και

του άρθρου 33 του Ν.2971/2001, που αφορά στο πλέον «μαχητό» **τεκμήριο ωφέλειας** των απομενόντων της απαλλοτρίωσης τμημάτων των ακινήτων και ιδιαίτερα όσον αφορά τη διαδικασία που επιβάλλει το εν λόγω άρθρο, αλλά και τις προϋποθέσεις εφαρμογής του εν λόγω άρθρου. Είναι σε όλους όμως γνωστό ότι και **οι ανωτέρω διατάξεις έχουν κριθεί (τόσο από το Ε.Δ.Δ.Α. όσο και από τον Άρειο Πάγο) ότι αντίκειται στις διατάξεις της Ε.Σ.Δ.Α. και του πρώτου πρόσθετου πρωτοκόλλου.** Η μέχρι τώρα πείρα κατέδειξε ότι είναι ένα ζήτημα που ταλανίζει τους πολίτες στα Δικαστήρια και οι αντικρουόμενες αποφάσεις που εκδόθηκαν και συνεχίζουν να εκδίδονται περιπλέκουν το όλο θέμα και δεν το λύνουν. Ο Άρειος Πάγος έχει εκδώσει πληθώρα αποφάσεων για την αντισυνταγματικότητα, την εφαρμογή και την ερμηνεία του άρθρου 33 του Ν.2971/2001 (βλ.τελευταία τις **αριθμ.11 & 12/2001 ΟΛΑΠ**, σχετικά με ζητήματα διαχρονικού δικαίου, αλλά και πολλές άλλες σχετικά με το ζήτημα της υποβολής του αιτήματος της ανατροπής του τεκμηρίου της ωφέλειας ταυτόχρονα με το αίτημα για καθορισμό της αποζημίωσης και όχι απαραίτητα με τη διαδικασία που ορίζει το άρθρο 33 του Ν.2971/2001). Επίσης το ανώτατο δικαστήριο έκρινε ότι ο περιορισμός του άρθρου 18 παρ.1 του ν.2882/2001 για τον καθορισμό μόνο της αποζημίωσης και της ιδιαίτερης αποζημίωσης του άρθρου 13 παρ.4, και όχι και του αιτήματος της ανατροπής του τεκμηρίου ωφέλειας, είναι ανίσχυρος ως προσκρούων στην διάταξη του πρώτου πρόσθετου πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ (βλ. **ΟΛΑΠ 10-11/2004, ΑΠ 781/2010, ΑΠ 982/2010, ΑΠ 1046/2010, ΑΠ 1119/2010, ΑΠ 1424/2010** κ.α.). Η ταλαιπωρία όμως που αντιμετωπίζει ο πολίτης είναι συνεχής. Ως εκ τούτου **οι ανωτέρω διατάξεις χρήζουν άμεσης τροποποίησης.**

Τα όσα αναφέρονται παραπάνω για την κτηματογράφηση πιστεύουμε ότι επιλύουν το θέμα για τους εξής λόγους: α) Θα αποτυπώνεται η έκταση του ακινήτου, β) θα προσδιορίζεται η έκταση που απομένει), γ) θα αποφαίνεται αν μειώνεται η αξία του υπολοίπου και ανάλογα με την επιφάνεια που απομένει να προσδιορίζεται το ποσοστό και δ) θα αποφαίνεται για το τεκμήριο της ωφέλειας και θα αποφεύγονται επί πλέον δικαστικές διαδικασίες. Τα παραπάνω στοιχεία θα συμβάλλουν στον καθορισμό της πλήρους αποζημίωσης.

6) Σχετικά με την αυτοδίκαια άρση της απαλλοτρίωσης, να προβλεφθεί στο νόμο ότι **ο ιδιοκτήτης του απαλλ/νου ακινήτου θα μπορεί, με μία απλή βεβαίωση της αρχής που κήρυξε την απαλλοτρίωση, να διαγράψει την εγγραφή (σημείωση) στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο του βάρους της απαλλοτρίωσης** επί του ακινήτου του, ούτως ώστε να μπορεί γρήγορα να το διαχειρίζεται ελεύθερα. Να μη είναι υποχρεωμένος δηλαδή να προσφεύγει στο Διοικητικά Δικαστήρια για τη βεβαίωση της ανάκλησης και να δεσμεύεται για μεγάλο χρονικό διάστημα η περιουσία του. Εξ' άλλου η εγγραφή (σημείωση) της απόφασης της απαλλοτρίωσης είναι μια απλή διοικητική πράξη και η βεβαίωση της ίδιας αρχής αρκεί για την διαγραφή του βάρους της απαλλοτρίωσης από τα εν λόγω βιβλία, με τον τρόπο δε αυτό άμεσα ο ιδιώτης τυγχάνει άμεσα της προστασίας επί της ιδιοκτησίας του.

7) Στην **παρ. 3 του άρθρου 18 του ν. 2882/2001**, ενδείκνυται να προστεθεί στο τέλος **«για κάθε βαθμό δικαιοδοσίας»**, προς αποφυγή του φαινομένου, κατά την ενώπιον του Αρείου Πάγου διαδικασία, που αξιώνεται συμβολαιογραφικό έγγραφο, να έχει ως αποτέλεσμα, σε απαλλοτριώσεις με πολλούς διαδίκους, να μη δικάζονται ποτέ οι υποθέσεις.

Οι πιο πάνω προτάσεις μας είναι σύμφωνες με την πάγια νομολογία και του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου.

Εάν προχωρήσουν οι πιο πάνω τροποποιήσεις και παρότι, πλέον των προαναφερομένων παρατηρήσεων και προτάσεων, οι ιδιοκτήτες των απαλλοτριωμένων πλήττονται και από άλλες διατάξεις του Ν.2882/2001 και του νέου σχεδίου νόμου, θα αποκατασταθούν εν μέρει οι κατάφορες αδικίες και συνταγματικές παραβάσεις που συντελούνται με αυτόν το νόμο και το νέο σχέδιο νόμου, σε βάρος τους.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΙΑΝΝΗΣ ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ