

**ΕΠΙΤΑΧΥΝΣΗ ΚΑΙ ΕΞΟΡΘΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ
ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ**

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Α. Γενικά:

Ο ν. 2882/2001 «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων» συνιστά το ισχύον σήμερα νομικό πλαίσιο των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων και τελεί υπό τις διατάξεις του άρθρου 17 του ισχύοντος Συντάγματος, που καθορίζει το γενικό πλαίσιο προστασίας της ατομικής ιδιοκτησίας εντός του οποίου πρέπει να κινηθεί ο κοινός νομοθέτης, στον καθορισμό των λεπτομερειών των διαδικασιών της απαλλοτρίωσης.

Κατά τα δέκα χρόνια που έχουν μεσολαβήσει από την έναρξη ισχύος του ν. 2882/2001 ανέκυψαν αρκετές ανάγκες για τροποποίηση των διατάξεών του, που έχουν ως κοινή συνισταμένη α) την επίσπευση των διαδικασιών της απαλλοτρίωσης, δεδομένου ότι η συντέλεσή της συναρτάται προς τη μεταβίβαση της κυριότητας προς το δημόσιο ή άλλο φορέα υπέρ του οποίου κηρύχτηκε, πριν δε τη μεταβίβαση αυτή δεν είναι δυνατή η κατάληψη του απαλλοτριωθέντος ακινήτου, συνεπώς από την έγκαιρη ολοκλήρωση των διαδικασιών της απαλλοτρίωσης εξαρτάται απολύτως η έναρξη των εργασιών εκτέλεσης των έργων, στα οποία συνήθως η απαλλοτρίωση αποσκοπεί, β) τη διαφύλαξη και συνετή διαχείριση του δημοσίου χρήματος, δεδομένου ότι οι απαλλοτριώσεις αφορούν κατά το πλείστον μεγάλες εδαφικές εκτάσεις, κτίσματα και άλλα επικείμενα, που η αγοραία τους αξία είναι πολλές φορές υψηλή, γ) τη διαφύλαξη των δικαιωμάτων των ιδιοκτητών των ακινήτων που απαλλοτριώνονται, τα οποία τελούν υπό τη σκέπη του άρθρου 17 του Συντάγματος, που αφορά την προστασία της ατομικής ιδιοκτησίας και δ) την απλοποίηση των διαδικασιών, στην οποία εμπλέκονται διοικητικές υπηρεσίες και δικαστήρια.

Η επίσπευση των διαδικασιών της απαλλοτρίωσης, ούτως ώστε να συντελείται η μεταβίβαση της ιδιοκτησίας κατά το δυνατόν νωρίτερα, αφορά κυρίως α) τις διαδικασίες και προϋποθέσεις κήρυξης της απαλλοτρίωσης, β) τους όρους προσφυγής στο

δικαστήριο για τον καθορισμό τιμής μονάδας και γ) την ταχύτητα με την οποία διεξάγονται οι σχετικές δίκες καθορισμού της αποζημίωσης. Κατά τα λοιπά, οι διαδικασίες μετά τον προσωρινό καθορισμό και τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, με την παρακατάθεση της ορισθείσας αποζημίωσης, αποσκοπούν ιδίως στον ακριβέστερο καθορισμό της πραγματικής αξίας των απαλλοτριωθέντων (επιδίωξη οριστικής τιμής, άρση του τεκμηρίου ωφέλειας αν ο καθού η απαλλοτρίωση υποστηρίζει ότι δεν ωφελήθηκε από την κατασκευή οδικών έργων, ιδιαίτερη αποζημίωση λόγω μείωσης της αξίας των απομενόντων εκτός απαλλοτρίωσης τμημάτων ακινήτων) και στην επιδίωξη πληρωμής της αποζημίωσης στο πρόσωπο που θα αναγνωρισθεί δικαστικά ως δικαιούχος.

Με το παρόν νομοσχέδιο, επιδιώκεται αφενός η επίσπευση των διαδικασιών, ιδίως για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης και την προώθηση της διαδικασίας προσωρινού καθορισμού της αποζημίωσης, προκειμένου να τηρούνται τα χρονοδιαγράμματα κατασκευής των έργων, στα οποία συνήθως αποσκοπεί η απαλλοτρίωση και αφετέρου η προστασία του δημοσίου χρήματος, με τον εξορθολογισμό της διαδικασίας καθορισμού της αποζημίωσης και την πληρέστερη υπεράσπιση των συμφερόντων του Δημοσίου, με την σύνταξη και υποβολή αξιόπιστων τεχνικών εκθέσεων προς το δικαστήριο, από το προς τούτο αρμόδιο Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών. Περαιτέρω επιδιώκεται η αποτροπή δικαστικών αιφνιδιασμών των φορέων που κηρύσσουν τις απαλλοτριώσεις, με την υποβολή αιτημάτων για καθορισμό αξίας επικειμένων τα οποία δεν περιλαμβάνονται στα κτηματολογικά στοιχεία, για επιδίκαση ιδιαίτερων αποζημιώσεων λόγω μείωσης της αξίας των απομενόντων τμημάτων, κ.λ.π., ενώ βεβαίως γίνεται απόλυτα σεβαστή η συνταγματική επιταγή περί καθορισμού της οφειλόμενης αποζημίωσης από τα αρμόδια δικαστήρια και η ανεξαρτησία της δικαστικής λειτουργίας.

B. Ειδικότερα επί των άρθρων:

ΑΡΘΡΟ 1

Επί της παρ. 1. Η συναρμοδιότητα του Υπουργού Οικονομικών στη κήρυξη της απαλλοτρίωσης, επιβαρύνει χρονικά τη συνολική διαδικασία από 2 έως 4 μήνες, περιλαμβάνοντας την πρόταση κήρυξης από την αρμόδια υπηρεσία, τον έλεγχο νομιμότητας, τη σύνταξη σχεδίου απόφασης, την αποστολή στο Υπουργείο Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων για υπογραφή, την επαναφορά του σχεδίου στο Υπουργείο Οικονομικών, την υπογραφή από τον Υπουργό Οικονομικών, την έκδοση απόφασης και την αποστολή το Εθνικό Τυπογραφείο για δημοσίευση και πρέπει να καταργηθεί,

τουλάχιστον για τα έργα που έχουν ενταχθεί σε επιχειρησιακά προγράμματα της Ευρωπαϊκής Ένωσης, για τους εξής λόγους:

α) Η συναρμοδιότητα του Υπουργείου Οικονομικών, αποτελεί «κατάλοιπο» της παλαιότερης νομοθεσίας των απαλλοτριώσεων, που είχε πρακτική χρησιμότητα για την ανάληψη της υποχρέωσης, από το Δημόσιο, σε επίπεδο τακτικού προϋπολογισμού και ελέγχου των δημοσίων κτημάτων. Σήμερα όμως, τα έργα του Υπουργείου Υ.ΜΕ.ΔΙ. εντάσσονται σε επιχειρησιακά προγράμματα των οποίων η χρηματοδότηση ή η εκτέλεση, με οποιοδήποτε σύστημα χρηματοδότησης (αυτοχρηματοδότηση κ.λπ.) εγκρίνονται από το Υπουργείο Περιφερειακής Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, συνεπώς παρέλκει οποιαδήποτε συναρμοδιότητα του Υπουργείου Οικονομικών σε μία επί μέρους διοικητική πράξη, όπως η απαλλοτρίωση των αναγκαίων ακινήτων. Εξ άλλου, ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας, σύμφωνα με τον ισχύοντα κώδικα απαλλοτριώσεων (Ν.2882/01) και ήδη το Περιφερειακό Συμβούλιο, κηρύσσει με απόφασή του απαλλοτριώσεις ανεξαρτήτως εμβαδού απαλλοτριωμένων ακινήτων για έργα αρμοδιότητάς του χωρίς σύμπραξη του Υπουργού των Οικονομικών.

β) Οι οικείες συλλογικές αποφάσεις έργων (Σ.Α.Ε.) με τις οποίες εκτελείται ο Προϋπολογισμός Δημοσίων Επενδύσεων προσυπογράφονται πλέον και από τον Υπουργό Οικονομικών.

Επί της παρ. 2. Με την παρ. 2 τροποποιείται η παρ. 3 του άρθρου 1 του ν. 2882/2001, προκειμένου να προσαρμοσθεί στην αρμοδιότητα του Υπουργού Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων.

Επί της παρ. 3. Οι ισχύουσες διατάξεις για την εξαγορά ή ανταλλαγή ακινήτων προς εκπλήρωση δημοσίου σκοπού, που προβλέπουν την εκτίμηση της αξίας των ακινήτων από τις τριμελείς Επιτροπές του άρθρου 15 του ν. 2882/2001 δεν τυχαίνουν συχνής εφαρμογής, είτε επειδή καθυστερεί η συγκρότηση των Επιτροπών και η σύνταξη της σχετικής έκθεσης, είτε γιατί υπάρχει δυστοκία ανάληψης ευθυνών από τα μέλη της Επιτροπής σε περιπτώσεις σημαντικής αξίας ακινήτων, είτε λόγω έλλειψης εξειδικευμένων γνώσεων της εκτιμητικής διαδικασίας, από τα μέλη των Επιτροπών. Για τους λόγους αυτούς προτείνεται ως εναλλακτική λύση η σύνταξη έκθεσης περί της ακίας των ακινήτων από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών, το οποίο άλλωστε, εκ του σκοπού της ίδρυσής του, αποτελεί τον επίσημο πραγματογνώμονα του δημοσίου σε θέματα αξίας ακινήτων.

ΑΡΘΡΟ 2

Επί της παρ. 1. Η κήρυξη της απαλλοτρίωσης με απλό διάγραμμα οριζοντιογραφίας, η οποία προβλεπόταν και στην προϊσχύσασα νομοθεσία περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων του Ν.Δ. 797/71, εξυπηρετεί σε ορισμένες περιπτώσεις την εξοικονόμηση χρόνου, δεδομένου ότι η διαδικασία σύνταξης και έγκρισης κτηματολογίου, μπορεί να γίνεται παράλληλα με την διαδικασία πρότασης απαλλοτρίωσης, έκδοσης της απαλλοτριωτικής πράξης και δημοσίευση αυτής, ενώ δεν φαλκιδεύει κατ' ουδένά τρόπο τα δικαιώματα των ιδιοκτητών, ενώ περαιτέρω, επειδή η απαλλοτρίωση θεωρείται κηρυγμένη, μπορεί να στηρίξει την επίταξη των ακινήτων.

Επί της παρ. 2. Με την παρ. αυτή ορίζεται ότι, πλην των μέχρι σήμερα στοιχείων του κτηματολογικού πίνακα και του διαγράμματος, πρέπει να αποτυπώνονται τα απομένοντα τμήματα των ιδιοκτησιών σε τέτοια έκταση που να καθιστά δυνατή την εκτίμηση της μείωσης ή μη της αξίας τους. Η εν λόγω προσθήκη είναι απαραίτητη, ώστε να παρέχονται περισσότερα στοιχεία για τον προσδιορισμό της θετικής ή αποθετικής ζημίας των εναπομεινάντων τμημάτων των απαλλοτριουμένων ιδιοκτησιών και να είναι δυνατή η καλύτερη υπεράσπιση των συμφερόντων του φορέα υπέρ του οποίου κηρύχθηκε η απαλλοτρίωση, στα αρμόδια δικαστήρια.

Επί της παρ. 3. Με την παράγραφο αυτή τροποποιείται η σχετική διάταξη της παρ. 5 του άρθρου 3, ώστε να μην απαιτείται η δημοσίευση ανακοίνωσης, περί της σκοπούμενης απαλλοτρίωσης, προς το κοινό, η οποία σκοπό έχει την τυχόν υπόδειξη άλλων ακινήτων, που μπορεί να αποδειχθούν πλέον πρόσφορα για την εξυπηρέτηση του σκοπού δημόσιας ωφέλειας. Η υπόδειξη όμως αυτή, στις περιπτώσεις εκτέλεσης τεχνικών δημοσίων έργων δεν έχει κανένα απολύτως νόημα, δεδομένου ότι η κήρυξη της απαλλοτρίωσης στηρίζεται στα δεδομένα της οριστικής μελέτης του έργου, σε πρώιμα στάδια της οποίας (προκαταρκτική μελέτη-προμελέτη) το έργο χωροθετείται και αδειοδοτείται περιβαλλοντικά, καθοριζόμενου επακριβώς του χώρου εκτέλεσής του, συνεπώς είναι άνευ αντικειμένου η διαδικασία υπόδειξης άλλων πρόσφορων ακινήτων, διότι κάτι τέτοιο θα σήμαινε αλλαγή του τόπου εκτέλεσης, κάτι που θα απαιτούσε νέα διαδικασία χωροθέτησης και άρα και νέα μελέτη του. Η σχετική διάταξη περί ανακοίνωσης εξακολουθεί να εφαρμόζεται σε περιπτώσεις που δεν ισχύει η παραπάνω εξαίρεση και θα ήταν δυνατή, ως εκ της φύσεως του έργου, η άνευ παρομοίων επιπτώσεων μετακίνησή του.

Επί της παρ. 4. Με την προτεινόμενη διάταξη συμπληρώνονται οι ρυθμίσεις του άρθρου 4 του ν. 2882/2001. Έχει διαπιστωθεί, ότι σε ορισμένες περιπτώσεις ιδιωτικά ακίνητα υπολαμβάνονται λανθασμένα, από τους συντάκτες των κτηματολογικών πινάκων, επί τη βάσει των οποίων κηρύσσεται η απαλλοτρίωση, ως δημόσια, συνεπεία τούτου δε δεν θεωρούνται αποζημιωτέα ή περιλαμβάνονται στον πίνακα με την ένδειξη «δημόσια» και εξαιρείται το εμβαδό τους από το εμβαδό της συνολικής απαλλοτριούμενης έκτασης, αφού, αν η σχετική καταχώρηση υποτεθεί αληθινή και τα ακίνητα ανήκουν ήδη στο δημόσιο, δεν μπορούν να απαλλοτριωθούν. Κατά την εξέλιξη της απαλλοτρίωσης και κατόπιν ενστάσεων και αιτημάτων των θιγόμενων ιδιοκτητών, στους οποίους ανήκουν (μερικά ή ολικά), αποδεικνύεται ότι δεν ανήκουν στο δημόσιο και προκύπτει πλέον ζήτημα αν τα ακίνητα αυτά περιλήφθηκαν στην απαλλοτρίωση και μπορεί να εκδοθεί διορθωτικό κτηματολόγιο και να συντελεστεί η απαλλοτρίωση ή αν πρέπει να χωρήσει νέα κήρυξη της απαλλοτρίωσης ειδικώς γι' αυτά, ώστε να νομιμοποιηθεί ο καθορισμός και η καταβολή της αποζημίωσής τους. Με την προτεινόμενη διάταξη, η έκταση που περιέχεται μεταξύ των οριογραμμών της απαλλοτρίωσης θεωρείται ως απαλλοτριωτέα, άρα τα ακίνητα με αμφισβητούμενο ιδιοκτησιακό καθεστώς περιλαμβάνονται στην κήρυξη της απαλλοτρίωσης και το καθεστώς τους και η ανάγκη ή μη καταβολής αποζημίωσης γι' αυτά αποσαφηνίζεται κατά τη διαδικασία αναγνώρισης των δικαιούχων.

ΑΡΘΡΟ 3

Επί της παρ. 1. Με την παρ. 1 του άρθρου 7 Α του ν. 2882/2001 προβλέπεται σήμερα να αποφασίζει το Υπουργικό Συμβούλιο κάθε φορά την κήρυξη απαλλοτρίωσης, ώστε να είναι δυνατή η εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου, έστω και αν ήδη έχει χαρακτηρίσει με προηγούμενη απόφασή του το ίδιο έργο ως γενικότερης σημασίας. Προκειμένου να αποφεύγεται η κατ'επανάληψη ενασχόληση του Υπουργικού Συμβουλίου με την κήρυξη απαλλοτριώσεων που αφορούν το ίδιο έργο, προτείνεται η τροποποίηση της παραγράφου αυτής ώστε να μπορεί το Υπουργικό Συμβούλιο, μετά τον κατ'αρχήν χαρακτηρισμό του έργου ως «γενικότερης σημασίας για την εθνική οικονομία», να χορηγεί εξουσιοδότηση στο αρμόδιο όργανο, ώστε να κηρύσσει αυτό πλέον τις επόμενες απαλλοτριώσεις για το ίδιο έργο.

Επί της παρ. 2. Προτείνεται η απλοποίηση της διαδικασίας εκτίμησης της αξίας του απαλλοτριωμένου ακινήτου από το Εφετείο, προς το σκοπό παροχής άδειας προσωρινής κατάληψης, ώστε, κατά τον προσδιορισμό του εύλογου τμήματος της αποζημίωσης να

μην εξετάζονται αιτήματα για υποτίμηση της αξίας των απομενόντων ακινήτων μετά την απαλλοτρίωση και άρσης του τεκμηρίου ωφέλειας κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 33 του Ν. 2971/01. Η τροποποίηση υλοποιεί το συνταγματικό σκοπό της διάταξης, ήτοι την ταχεία έκδοση της σχετικής απόφασης η οποία επιτρέπει την κατάληψη του απαλλοτριωθέντος, γιατί διαφορετικά η εν λόγω ειδική διαδικασία εξομοιώνεται με καθορισμό πλήρους αποζημίωσης και αυξάνονται οι πιέσεις για αναβολές λόγω της προδικασίας που απαιτείται για την υποβολή σχετικών αιτημάτων από την πλευρά των θιγομένων ιδιοκτητών.

Επί της παρ. 3. Για τον ίδιο σκοπό, της επιτάχυνσης της διαδικασίας κατάληψης του ακινήτου, προτείνεται η τροποποίηση της σχετικής διάταξης, ώστε να μπορεί το δικαστήριο να διατάσσει την αποβολή του κατόχου από το ακίνητο με την ίδια απόφαση που καθορίζει το εύλογο τμήμα της αποζημίωσης και με την προϋπόθεση βέβαια της προηγούμενης παρακατάθεσης του τμήματος αυτού. Με τον τρόπο αυτό θα καταστεί δυνατή η άμεση προσωρινή κατάληψη των απαιτούμενων ακινήτων και θα αποφεύγεται η καθυστέρηση που παρατηρείται με την ισχύουσα διάταξη, κατά την οποία, σε περίπτωση δυστροπίας, απαιτείται να τηρηθεί ιδιαίτερη διαδικασία αποβολής, κατά το άρθρο 9 του νόμου.

Επί της παρ. 4. Με τη διάταξη αυτή παρέχεται η δυνατότητα κατάθεσης του υπολοίπου τμήματος της εύλογης αποζημίωσης στο Ταμείο Παρακαταθηκών, ως εγγύηση υπέρ του δικαιούχου, αντί της έκδοσης ειδικού ομολόγου, προκειμένου να διασφαλισθεί η απρόσκοπτη προσωρινή κατάληψη των ακινήτων στις περιπτώσεις που δεν είναι δυνατή η έκδοση ομολόγου, λόγω έλλειψης ασφαλών πληροφοριών για το πρόσωπο του πραγματικού δικαιούχου. Με τον τρόπο αυτό μπορεί να αποφεύγεται η παροχή εγγύησης με την ιδιαίτερα γραφειοκρατική διαδικασία της έκδοσης ειδικού ομολόγου, ισόποσου με το υπόλοιπο τμήμα της αποζημίωσης.

ΑΡΘΡΟ 4

Επί της παρ. 1. Προτείνεται η αντικατάσταση της παραγράφου 5 του άρθρου 8, διότι η ισχύουσα διάταξη επιτρέπει την καταβολή, εκ μέρους του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων, της παρακατατεθείσας αποζημίωσης στο δικαιούχο με ευθύνη του Ταμείου και πριν την δικαστική αναγνώρισή του. Με την νέα προστιθέμενη παράγραφο 5 θεσμοθετείται η υποχρέωση του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων να αποστέλλει αντίγραφο του εντάλματος πληρωμής αποζημίωσης εξ απαλλοτριώσεως στον καταθέτη της αποζημίωσης, προς ενημέρωσή του, ώστε να γίνεται ευχερώς η διαχείριση της

απαλλοτριώσης και των τυχόν αδιάθετων υπολοίπων και να καθίσταται δυνατή η επιδίωξη της επιστροφής τυχόν αδιάθετων υπολοίπων, μετά το πέρας της προθεσμίας παραγραφής της αποζημιώσεως.

Επί της παρ. 2. Με τη διάταξη αυτή προστίθεται παρ. 6 στο άρθρο 8 του ν. 2882/2001, προκειμένου να επιστρέφονται τα αδιάθετα υπόλοιπα των αποζημιώσεων εξ απαλλοτριώσεων μετά τη συμπλήρωση της προθεσμίας παραγραφής της αξίωσης του δικαιούχου, προς απόληψη της αποζημίωσης. Στο υφιστάμενο σήμερα νομικό πλαίσιο δεν υφίσταται σαφής υποχρέωση απόδοσης των αδιάθετων υπολοίπων στον καταθέτη-υπόχρεο καταβολής της αποζημίωσης και έτσι παραμένουν στο Ταμείο και δεν αναζητούνται. Με βάση την προτεινόμενη διάταξη, το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανειών έχει υποχρέωση, οίκοθεν, για την απόδοση των αδιαθέτων υπολοίπων, μετά την ολοκλήρωση της προθεσμίας παραγραφής. Εφόσον δε ο δικαιούχος δεν απώλεσε λόγω παραγραφής την απαίτησή του για οποιοδήποτε λόγο (επειδή λ.χ. προέβη σε νόμιμη διακοπή της) δικαιούται πλέον να στραφεί κατά του υπόχρεου προς πληρωμή της αποζημιώσεως, ο οποίος εξαναγκάζεται στην άμεση εξόφληση με την απειλή καταβολής νομίμων τόκων υπερημερίας, σε περίπτωση καθυστερημένης απόδοσης.

Επί της παρ. 3. Με την προτεινόμενη ρύθμιση προστίθεται παράγραφος 5 στο άρθρο 9, με την οποία προβλέπεται ότι, προκειμένου περί απαλλοτριώσεων που αφορούν έργα του δημοσίου, η αποβολή των πρώην ιδιοκτητών διατάσσεται με την ίδια την απόφαση καθορισμού της προσωρινής αποζημίωσης, υπό τον όρο της προηγούμενης συντέλεσής της και αποφεύγεται έτσι η νέα προσφυγή στο δικαστήριο για την αποβολή των δυστροπούντων πρώην ιδιοκτητών, όταν μάλιστα, σύμφωνα με πρόσφατη νομολογία Μονομελών Πρωτοδικείων, κατά της απόφασης αποβολής των ιδιοκτητών είναι δυνατή η υποβολή έφεσης, πράγμα που συνεπάγεται επιπλέον καθυστερήσεις στην κατάληψη των ακινήτων και την εκτέλεση των έργων. Για την συμπερίληψη διάταξης στην απόφαση καθορισμού της προσωρινής αποζημίωσης περί αποβολής των ιδιοκτητών, πρέπει να υποβάλλεται προς το δικαστήριο αίτημα, είτε με την αίτηση καθορισμού της προσωρινής τιμής, είτε και μεταγενέστερα, με τις προτάσεις του δημοσίου, που υποβάλλονται στην περίπτωση αυτή δύο τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν τη δικάσιμο της αίτησης.

Επί της παρ. 4. Με την διάταξη αυτή αντικαθίσταται η παράγραφος 1 του άρθρου 10 του ν. 2882/2001, που αφορά την παραγραφή της αξίωσης απόληψης και θεσπίζεται οκταετής παραγραφή από της καταλήψεως της απαλλοτριωθείσας έκτασης, και σε κάθε περίπτωση δεκαετής από της συντελέσεως. Κατ'εξαιρεση στον ως άνω κανόνα, η αξίωση για την είσπραξη της τυχόν διαφοράς μεταξύ οριστικής και προσωρινής

αποζημίωσης παραγράφεται μετά οκταετία από την δημοσίευση της σχετικής απόφασης καθορισμού της οριστικής τιμής, αν ο καθορισμός της οριστικής αποζημίωσης γίνει μετά την συντέλεση της απαλλοτρίωσης και την κατάληψη του ακινήτου. Η ως άνω διάταξη τίθεται επειδή σε πολλές περιπτώσεις είναι αδύνατη ή ιδιαίτερα δυσχερής η απόδειξη του χρόνου κατάληψης της απαλλοτριούμενης έκτασης και γι' αυτό απαιτείται η θέσπιση μιας ευχερώς αποδεικνυόμενης αφετηρίας της σχετικής προθεσμίας, όπως είναι ο χρόνος συντέλεσης.

ΑΡΘΡΟ 5

Επί της παρ. 1. Με την προτεινόμενη ρύθμιση επιλύεται ένα σημαντικότερο ζήτημα που έχει ανακύψει στις περιπτώσεις απαλλοτριώσεων οι οποίες αίρονται αυτοδίκαια, κατά το άρθρο 17 του Συντάγματος, λόγω παρέλευσης της 18μηνιας προθεσμίας συντέλεσης, εξαιτίας της καθυστέρησης κατάθεσης της αποζημίωσης, η οποία οφείλεται συνήθως σε δυσκολία χρηματοδότησης. Εν τω μεταξύ, κάποιες φορές, τα ακίνητα έχουν ήδη καταληφθεί με τη διαδικασία της επίταξης ή με συναίνεση των ιδιοκτητών και οι τελευταίοι επιθυμούν την διατήρηση της απαλλοτρίωσης. Σημειωτέον ότι παρόμοια ρύθμιση υπήρχε στο προϊσχύσαν θεσμικό πλαίσιο του Ν.Δ. 797/71 και λειτούργησε επί τριάντα (30) χρόνια περίπου, χωρίς να αμφισβητηθεί σοβαρά η συνταγματικότητά της, δεδομένου ότι σκοπός της συνταγματικής ρύθμισης, κατά τη νομολογία, είναι η προστασία του ιδιοκτήτη και μόνο αυτός μπορεί να επικαλεσθεί την άρση και όχι ο υπερού η απαλλοτρίωση.

Επιπρόσθετα, με τις ισχύουσες σήμερα διατάξεις, που δεν επιτρέπουν την αναβίωση της απαλλοτρίωσης μετά την αυτοδίκαιη άρση, ακόμα κι αν το επιθυμούν οι ιδιοκτήτες των ακινήτων, είναι αναγκαία η έγερση αγωγών αποζημίωσης κατά του φορέα εκτέλεσης του έργου, όταν αυτός κατέλαβε τα ακίνητα, ή η επανακήρυξη της απαλλοτρίωσης, με τελική συνέπεια να πλήττεται το προστατευτέο συμφέρον των ιδιοκτητών, επιπλέον δε, το υπερού η απαλλοτρίωση δημόσιο ή άλλος δημόσιος φορέας, να υφίστανται αφενός μείωση του κύρους τους, διότι κατέλαβαν την έκταση χωρίς να καταβάλλουν την αποζημίωση και αφετέρου πρόσθετο οικονομικό κόστος, εξαιτίας της επανακήρυξης της απαλλοτρίωσης και του καθορισμού αυξημένων, λόγω του μεταγενέστερου χρόνου υπολογισμού, τιμών μονάδος.

Με την προτεινόμενη ρύθμιση παρέχεται επίσης η δυνατότητα αναδρομικής ισχύος της ρύθμισης, σε περιπτώσεις που ήδη έχουν ανακληθεί αυτοδίκαια και δεν έχει παρέλθει πενταετία από την επέλευση της αυτοδίκαιης ανάκλησης, προκειμένου να

αντιμετωπισθούν αρκετές περιπτώσεις αυτοδίκαιης άρσης που έχουν συμβεί τα τελευταία χρόνια, λόγω αδυναμίας εξεύρεσης των απαραίτητων πιστώσεων και ενώ το δημόσιο έχει καταλάβει τα ακίνητα και έχει αρχίσει την εκτέλεση έργων.

Επί της παρ. 2. Με την προτεινόμενη ρύθμιση μειώνεται ο χρόνος κήρυξης νέας απαλλοτρίωσης του ιδίου ακινήτου για τον ίδιο σκοπό, σε περίπτωση ανάκλησης της προηγούμενης, από (1) ένα έτος σε (6) έξι μήνες, δίνοντας τη δυνατότητα στην διοίκηση να θεραπεύσει τυχόν παραλείψεις στην ολοκλήρωση της διαδικασίας συντέλεσης της προηγούμενης απαλλοτρίωσης.

Επί της παρ. 3. Με την προτεινόμενη διάταξη (παρέχεται η δυνατότητα) η συντέλεση της απαλλοτρίωσης στις περιπτώσεις ακινήτων για τα οποία έχει απορριφθεί η συζήτηση της σχετικής αίτησης του υπέρ ου η απαλλοτρίωση ή βαρυνόμενου με τη δαπάνη αποζημίωσης επειδή ο ιδιοκτήτης ήταν άγνωστος ή δεν κλητεύθηκε νόμιμα, υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις: α) υποβάλλει ο θιγόμενος αίτηση στην Αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση με την οποία ζητεί την καταβολή ή παρακατάθεση της αποζημίωσης που έχει καθορισθεί δικαστικά για ακίνητα ίδιας κατηγορίας που περιλαμβάνονται στην ίδια απαλλοτριωτική απόφαση και β) έχει αναγνωρισθεί δικαστικά ως δικαιούχος της αποζημίωσης.

Η εν λόγω ρύθμιση επιφέρει εξοικονόμηση χρόνου για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης γιατί δεν απαιτείται νέος καθορισμός αποζημίωσης.

Επί της παρ. 4. Με την προτεινόμενη ρύθμιση αντικαθίσταται το τελευταίο εδάφιο της παρ. 6 του άρθρου 11 του ν. 2882/2001 προκειμένου να προστεθεί, στις ήδη ισχύουσες διατάξεις, η περίπτωση της κατάληψης ακινήτων με τη διαδικασία της επίταξης στις περιπτώσεις που, κατ'εξάιρεση, δεν απαιτείται η τήρηση της προθεσμίας επανακήρυξης της απαλλοτρίωσης.

ΑΡΘΡΟ 6

Επί της παρ. 1. Με τις προτεινόμενες διατάξεις αντικαθίσταται η παρ. 3 του άρθρου 12 του ν. 2882/2001 και καθορίζεται νέος τρόπος υπολογισμού της επιστρεπτέας αποζημίωσης, σε περίπτωση ανάκλησης ή άρσης συντελεσμένης απαλλοτρίωσης και ορίζεται, ότι στις περιπτώσεις απαλλοτρίωσης υπέρ του Δημοσίου, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, Ο.Τ.Α. Α' και Β' βαθμού, επιχειρήσεων που ανήκουν στο Δημόσιο και σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και οργανισμών κοινής ωφέλειας, το επιστρεπτέο από τον ιδιοκτήτη ποσό πρέπει να αντιστοιχεί στην αξία του επιστρεφόμενου ακινήτου

κατά τον χρόνο που συντελείται η επανάκτηση του ακινήτου από τον πρώην ιδιοκτήτη. Μέχρι σήμερα το επιστρεπτέο ποσό αντιστοιχεί στο ποσό που καταβλήθηκε στον πρώην ιδιοκτήτη του ακινήτου, αναπροσαρμοζόμενο κατά τους δείκτες τιμών καταναλωτή που μεσολάβησαν από την καταβολή της αποζημίωσης μέχρι την επιστροφή της και αγνοείται η πραγματική μεταβολή της αξίας του ακινήτου κατά τον χρόνο της επαναμεταβίβασης. Ο οριζόμενος από το Ν. 2882/2001 τρόπος υπολογισμού της επιστρεπτέας αποζημίωσης, που ισχύει για οποιαδήποτε περίπτωση ανάκλησης απαλλοτρίωσης, δημιουργεί προσδοκίες κερδοσκοπίας στους πρώην ιδιοκτήτες απαλλοτριωμένων ακινήτων, αν μεταξύ των πράξεων της απαλλοτρίωσης και της ανάκλησης αυτής έχει παρέλθει μεγάλο χρονικό διάστημα και οι αγοραίες αξίες των ακινήτων αυτών έχουν αυξηθεί σημαντικά, είτε από τις γενικότερες συνθήκες ανάπτυξης, είτε από ενέργειες της πολιτείας (εντάξεις σε σχέδια πόλης κλπ). Με τις προτεινόμενες διατάξεις για την αξία του επιστρεφόμενου στον πρώην ιδιοκτήτη ακινήτου γνωμοδοτεί, όπως και στην απαλλοτρίωση, είτε η Επιτροπή του άρθρου 15 του ν. 2882/2001 είτε και το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών και το ποσό καθορίζεται από την αρχή που ανακαλεί την απαλλοτρίωση. Σε περίπτωση αμφισβήτησης του ύψους της επιστρεπτέας αποζημίωσης, αποφασίζει το αρμόδιο δικαστήριο, κατόπιν προσφυγής του πρώην ιδιοκτήτη.

Ορίζονται επίσης με την ίδια παράγραφο, ο τρόπος υπολογισμού της επιστρεπτέας αποζημίωσης, όταν αυτή δεν έχει αποληφθεί από το δικαιούχο και παραμένει στο Τ.Π.Δ.

Επί της παραγράφου 2. Με την παράγραφο αυτή καθορίζεται ο τρόπος επιστροφής της αποζημίωσης, η οποία καταμερίζεται σε προκαταβολή και τέσσερις τριμηνιαίες δόσεις και ρυθμίζονται οι λεπτομέρειες της επιστροφής.

ΑΡΘΡΟ 7

Επί της παρ. 1. Με την προσθήκη εδαφίου στην παρ. 2 του άρθρου 13 του ν. 2882/2001, αποκαθίσταται η ισότητα και η δικαιοσύνη στη μεταχείριση των ιδιωτών και του δημοσίου, και καθίσταται ευχερέστερη η υλοποίηση προγραμμάτων αστικών αναπλάσεων, δεδομένου ότι παρατηρείται σημαντική αύξηση των αξιών των ακινήτων σε περιοχές οι οποίες κηρύσσονται ζώνες αστικής ανάπτυξης, επειδή οι ιδιοκτήτες τους κεφαλαιοποιούν εκ των προτέρων στις ζητούμενες τιμές τη βελτίωση του αστικού περιβάλλοντος. Έτσι, όταν είναι απαραίτητη η απαλλοτρίωση ακινήτων για την ικανοποίηση των σκοπών της ανάπτυξης, ο φορέας της ανάπτυξης είναι υποχρεωμένος να καταβάλλει υπερβολικά υψηλές αποζημιώσεις, με αποτέλεσμα η απόκτηση των

αναγκαίων ιδιοκτησιών να είναι εξαιρετικά επαχθής, ώστε να οδηγεί ακόμα και στη ματαίωση της ανάπλασης.

Επί της παρ. 2. Με τη διάταξη αυτή τροποποιείται η παρ. 4 του άρθρου 13 του ν. 2882/2001, ώστε να καταστούν αυστηρότερες και να περιοριστούν οι περιπτώσεις επιδίκασης ιδιαίτερης αποζημίωσης, λόγω μείωσης της αξίας των απομενόντων μετά την απαλλοτρίωση τμημάτων ακινήτων. Σε πολλές περιπτώσεις παρατηρείται αθρόα επιδίκαση τέτοιων αποζημιώσεων, σε απομένοντα μετά την απαλλοτρίωση τμήματα ακινήτων εκτός σχεδίου πόλεως, τα οποία έχουν κύρια χρήση την αγροτική εκμετάλλευση με αιτιολογία τις υψομετρικές διαφορές σε σχέση με την κατασκευαζόμενη οδό, την απώλεια οικοδομησιμότητας (ενώ πρόκειται για αγρούς), την εκ του έργου ηχορύπανση (ενώ πρόκειται για ελαιώνα), κ.ο.κ., με αποτέλεσμα το κόστος της απαλλοτρίωσης να εκτινάσσεται σε δυσθεώρητα ύψη, σε βάρος του συμφερόντων του κοινωνικού συνόλου, υπέρ των συμφερόντων του οποίου κηρύσσονται οι απαλλοτριώσεις και την συνακόλουθη αδυναμία προϋπολογισμού της δαπάνης της απαλλοτρίωσης, με τις παρεπόμενες καθυστερήσεις στη συντέλεση των απαλλοτριώσεων, αυτοδίκαιες ανακλήσεις εξαιτίας της έλλειψης ικανών οικονομικών πόρων κ.λπ.

Με την προτεινόμενη ρύθμιση επιχειρείται ο εξορθολογισμός των ιδιαίτερων αποζημιώσεων, ώστε τα αρμόδια Δικαστήρια να αποφαινούνται με βάση τον κύριο προορισμό (χρήση) του απαλλοτριούμενου ακινήτου ή έστω την αποδεδειγμένως υφιστάμενη δευτερεύουσα κατά προορισμό χρήση, όταν λ.χ. πρόκειται για αναπτυγμένους οικισμούς, με πυκνή σχετικώς δόμηση, εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων. Επίσης, η υποτίμηση πρέπει να κρίνεται σημαντική, όπως προβλεπόταν και στο προϊσχύσαν Ν.Δ. 797/71 και η απόφαση καθορισμού ιδιαίτερων αποζημιώσεων πρέπει να εμπεριέχει ειδική και εμπεριστατωμένη αιτιολογία. Απαλείφθηκε εξ άλλου η φράση «άχρηστο απομένον τμήμα», η έννοια της οποίας μπορεί να οδηγήσει σε επιδίκαση αποζημίωσης έως και ισόποσης με την αξία αυτού, ενώ ο ιδιοκτήτης διατηρεί την κυριότητα επί του απομένοντος τμήματος, δεδομένου ότι οποιοδήποτε μειονέκτημα δεν μπορεί λογικά να έχει ως αποτέλεσμα την πλήρη απαξίωση του απομένοντος τμήματος.

Επί της παρ. 3. Με την παράγραφο αυτή προστίθεται στην παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 2882/2001 περίπτωση δ' ώστε να μπορούν οι μισθωτές απαλλοτριούμενων ακινήτων να διεκδικούν την αποζημίωση για την υποχρεωτική τους μετεγκατάσταση, δεδομένου ότι κατά την πάγια νομολογία του Αρείου Πάγου, κατά την τελευταία δεκαετία, αλλά και του Δικαστηρίου Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, η αποζημίωση της απαλλοτρίωσης δεν

περιορίζεται αποκλειστικά στο πράγμα αλλά περιλαμβάνει και ορισμένες θετικές ζημίες εξαιτίας της απαλλοτρίωσης όπως η αποζημίωση μετεγκατάστασης από το απαλλοτριούμενο ακίνητο.

ΑΡΘΡΟ 8

Επί της παρ. 1. Με τη διάταξη αυτή τροποποιείται η παρ. 1 του άρθρου 15 του ν. 2882/2001, ώστε στην Επιτροπή Εκτίμησης της αξίας των απαλλοτριουμένων να περιλαμβάνονται πρόσωπα με ειδικές γνώσεις, αναλόγως των απαλλοτριουμένων, όπως λ.χ. γεωπόνοι για την εκτίμηση γεωργικών καλλιεργειών και εκμεταλλεύσεων, φυτειών και φυτωρίων, αποδόσεις γεωργικής γης κ.λ.π., ηλεκτρολόγοι-μηχανολόγοι μηχανικοί για την εκτίμηση ουσιαδών ηλεκτρομηχανολογικών και παραγωγικών εγκαταστάσεων (π.χ. βιομηχανίες κ.λ.π.), μεταλλειολόγοι για μεταλλευτικές εγκαταστάσεις, κ.λπ.

Επί της παρ. 2. Η Έκθεση Εκτίμησης της αξίας των ακινήτων του άρθρου 15 του ν. 2882/2001 αποτελεί το μοναδικό υπερασπιστικό στοιχείο από την πλευρά του υπερού η απαλλοτρίωση, κατά τον δικαστικό καθορισμό της αποζημίωσης. Οι συντασσόμενες από την Επιτροπή εκθέσεις έχουν αποδειχθεί όμως πρόχειρες, αόριστες και εν τέλει αναξιόπιστες, με αποτέλεσμα τα δικαστήρια σχεδόν να τις αγνοούν πλήρως και να διαμορφώνουν την κρίση τους με βάση στοιχεία που προσκομίζουν αποκλειστικά οι ιδιοκτήτες των απαλλοτριουμένων, με αποτέλεσμα οι καθοριζόμενες αποζημιώσεις να υπερβαίνουν κάθε προσδοκία. Με την προτεινόμενη ρύθμιση παρέχεται εξουσιοδότηση για την έκδοση Κοινής Απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Υποομών, Μεταφορών και Δικτύων, για τον καθορισμό προτύπων εκθέσεων, ώστε η συμπλήρωση των κύριων προσδιοριστικών παραγόντων της αξίας ακινήτων να είναι υποχρεωτική για τους συντάκτες της. Με τον τρόπο αυτό σκοπείται ο εξορθολογισμός του κόστους των απαλλοτριώσεων και η αξιοπρεπέστερη παρουσία του υπερού η απαλλοτρίωση στα δικαστήρια καθορισμού της αποζημίωσης.

Επί της παρ. 3. Η ισχύουσα σήμερα παρ. 6 του άρθρου 15 του ν. 2882/2001, περί παραλείψεως της σύνταξης έκθεσης της τριμελούς επιτροπής σε περίπτωση ισχύος του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων, κρίνεται σκόπιμο να καταργηθεί, αφού τα δικαστήρια συνήθως υποτιμούν την αξία του συστήματος αυτού, ως προς την απόδοση της πραγματικής αξίας των ακινήτων. Αντί γι' αυτό, προτείνεται η εναλλακτική δυνατότητα του φορέα υλοποίησης της απαλλοτρίωσης, να χρησιμοποιεί το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών, για τη σύνταξη σχετικής έκθεσης για την αξία των ακινήτων και των λοιπών καθοριστικών της αξίας αυτής παραμέτρων. Η εμπλοκή του ΣΟΕ στην

εκτίμηση απαλλοτριωθέντων ακινήτων ήδη έχει θεσμοθετηθεί, με το ν. 3555/2007, για τις απαλλοτριώσεις που αφορούν τα έργα παραχώρησης και είναι χρήσιμο να επεκταθεί και στις λοιπές αναγκαστικές απαλλοτριώσεις έργων που έχουν μεγάλο οικονομικό αντικείμενο για την καλύτερη υπεράσπιση των συμφερόντων του Δημοσίου, δεδομένου ότι οι αρμόδιες κτηματικές Υπηρεσίες υστερούν, κατά κανόνα, σε στελέχωση εξειδικευμένου προσωπικού για την εκτίμηση σύνθετων πραγμάτων (αστικών και ημιαστικών εδαφικών ακινήτων, κτιριακών και παραγωγικών εγκαταστάσεων κ.λ.π). Η εκτίμηση του ΣΟΕ πρόκειται να έχει, αυτονόητα, ιδιαίτερη βαρύτητα στο σχηματισμό της δικαστικής κρίσης, γιατί προέρχεται από ανεξάρτητο και αξιόπιστο κατά την κοινή αντίληψη εκτιμητή και αναμένεται να οδηγήσει σε εξορθολογισμό των αποζημιώσεων.

Επί της παρ. 4. Η διαδικασία της διόρθωσης των κτηματολογικών στοιχείων μετά την κήρυξη της απαλλοτρίωσης είναι πολύ διαδεδομένη, δεδομένου ότι τα αρχικά στοιχεία συντάσσονται με βάση πληροφορίες περί των ορίων των ακινήτων και των φερόμενων ιδιοκτητών τους. Με το ν. 2882/2001 καταργήθηκε η διαδικασία κτηματογράφησης που προβλέπονταν από το προϊσχύσαν νομικό πλαίσιο του ν.δ. 797/1971 και η διόρθωση των αρχικών κτηματολογικών στοιχείων αποτελεί αρμοδιότητα της Υπηρεσίας που έχει και την αρμοδιότητα σύνταξης. Έτσι είναι συχνό το φαινόμενο μεμονωμένων διορθώσεων, κατ' αίτηση των ενδιαφερομένων, με αποτέλεσμα να γίνεται δυσχερής η διαχείριση αυτών και δυσχεραίνεται ακόμη περισσότερο από την ισχύουσα διαδικασία, ήτοι την έκδοση απόφασης νέας Κοινής Απόφασης των συναρμοδίων Υπουργών ή του Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας, με αποτέλεσμα μεγάλες καθυστερήσεις στην ολοκλήρωση της διόρθωσης και της αναγνώρισης των δικαιούχων (ακόμα και για να συμπληρωθεί ένα δένδρο, ή κτίσμα μικρής αξίας).

Με την προτεινόμενη ρύθμιση αντικαθίσταται η παρ. 4 του άρθρου 16 του ν. 2882/2001 και δεν απαιτείται πλέον η εμπλοκή του οργάνου που κήρυξε την απαλλοτρίωση (αφού το εύρος της απαλλοτρίωσης δεν μεταβάλλεται). Με τον τρόπο αυτό αποσαφηνίζεται και παράλληλα εξορθολογίζεται η διαδικασία διόρθωσης των κτηματολογικών στοιχείων.

Επί της παρ. 5. Με την προτεινόμενη ρύθμιση αντικαθίσταται η παρ. 8 του άρθρου 16 του ν. 2882/2001, προκειμένου να καταστεί υποχρεωτική η αίτηση διόρθωσης των κτηματολογικών στοιχείων από τους ενδιαφερόμενους (εφόσον αμφισβητούν τα αρχικά) και μάλιστα εξήντα ημέρες πριν τη δίκη αναγνώρισης δικαιούχων, όπου θα υποβάλλουν τις αξιώσεις τους. Η θέσπιση της διάταξης αυτής είναι αναγκαία, επειδή παρατηρείται συχνά να τίθεται από τους ενδιαφερόμενους ζήτημα αμφισβήτησης της ακρίβειας ή πληρότητας των κτηματολογικών στοιχείων, κατά τη δίκη της αναγνώρισης δικαιούχων,

χωρίς να έχουν ζητήσει προηγουμένως, σε εύλογο χρόνο, τη διόρθωση των στοιχείων από την αρμόδια υπηρεσία, με αποτέλεσμα την έκδοση δικαστικών αποφάσεων, με τις οποίες διορθώνονται τα κτηματολογικά στοιχεία, χωρίς η διοίκηση να έχει υπόψη της και να έχει εξετάσει νωρίτερα τα έγγραφα των ιδιοκτητών που αποδεικνύουν την ορθότητα του αιτήματός τους, ώστε να έχει την δυνατότητα αμφισβήτησης.

ΑΡΘΡΟ 9

Επί της παρ. 1. Με την διάταξη αυτή τροποποιείται η παρ. 4 του άρθρου 18 του ν. 2882/2001, προκειμένου να ορισθεί ότι η επιδικαζόμενη από τα δικαστήρια υπέρ των πληρεξουσίων δικηγόρων των καθών η απαλλοτρίωση αμοιβή, η οποία βαρύνει τον υπερού η απαλλοτρίωση, ανέρχεται στο ποσό της «νόμιμης αμοιβής», όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 6 παρ. 5 του ν. 3919/2011, η οποία αντιστοιχεί στις ελάχιστες νόμιμες αμοιβές του Κώδικα Δικηγόρων.

Επί της παρ. 2. Με τη διάταξη αυτή προτείνεται ο εξορθολογισμός της δημόσιας δαπάνης που καταβάλλεται για τις αμοιβές των πληρεξουσίων δικηγόρων στις δίκες της απαλλοτρίωσης, κατ' ανάλογο τρόπο με την αντίστοιχη πρόβλεψη που ίσχυσε για τις αμοιβές των πληρεξουσίων Δικηγόρων στις απαλλοτριώσεις που κηρύχθηκαν για την κατασκευή έργων που χρησιμοποιήθηκαν στους Ολυμπιακούς Αγώνες της Αθήνας (μείωση κατά 2/3 της ελάχιστης αμοιβής των δικηγόρων και θέσπιση ανώτατου ορίου 6.000 €). Συγκεκριμένα προτείνεται η μείωση της επιδικαζόμενης αμοιβής των πληρεξουσίων δικηγόρων των δικαιούχων της αποζημίωσης, κατά τη διεξαγωγή των δικών καθορισμού της αποζημίωσης, στο ήμισυ της κατώτατης αμοιβής και με ανώτατο όριο 3.000 € ανά δικαιούχο, όταν υπόχρεος προς αποζημίωση είναι φορέας που υπάγεται στη Γενική Κυβέρνηση, κατά την έννοια του άρθρου 1B του Ν. 2362/1995 (ΦΕΚ/Α/247).

Επί της παρ. 3. Με την παράγραφο αυτή προστίθενται εδάφια στην παρ. 6 του άρθρου 18 του ν. 2882/2001, με την οποία ορίζεται ότι είναι απαράδεκτο το αίτημα ιδιοκτήτη για την επιδίκαση ιδιαίτερης αποζημίωσης λόγω μείωσης της αξίας, χωρίς να υφίσταται έκθεση προεκτίμησης της επιτροπής του άρθρου 15. Με τις νέες διατάξεις ορίζεται πώς και πότε υποβάλλεται το αίτημα και με ποια στοιχεία πρέπει να συνοδεύεται, έτσι ώστε αν δεν προσαχθούν τα στοιχεία αυτά να εκδίδεται σχετική βεβαίωση της υπηρεσίας η οποία θα παρακωλύει την υποβολή του αιτήματος στο δικαστήριο. Με την προτεινόμενη ρύθμιση υποχρεούνται οι ενδιαφερόμενοι να υποβάλλουν τα σχετικά αποδεικτικά τους στοιχεία στην υπηρεσία, δεδομένου ότι, με τις ισχύουσες σήμερα διατάξεις, οι ιδιοκτήτες δεν υποχρεώνονται να υποβάλλουν οποιοδήποτε στοιχεία και η πάροδος απράκτου

προθεσμίας 40 ημερών, καθιστά υποχρεωτική την έκδοση βεβαίωσης ότι δε κατέστη δυνατή η σύνταξη της έκθεσης, με αποτέλεσμα την προώθηση της σχετικής αίτησης στο δικαστήριο, χωρίς στην πραγματικότητα να δοθεί στην υπηρεσία η δυνατότητα να συντάξει την έκθεση. Η έκδοση βεβαίωσης της υπηρεσίας περί του ότι δεν προσκομίστηκαν τα νόμιμα αποδεικτικά έγγραφα δεν κωλύει πάντως την εξέταση του θέματος από το δικαστήριο, το οποίο ελέγχει τα στοιχεία που επικαλείται ο αιτών για την απόδειξη της αίτησής του.

Επί της παρ. 4. Με τη διάταξη αυτή τροποποιείται η παρ. 8 του άρθρου 19 του ν. 2882/2001, ώστε να δοθεί περισσότερο χρόνος (πέντε εργασίμων αντί δύο ημερών) για την υποβολή στο δικαστήριο καθορισμού της αποζημιώσεως υπομνήματος μετά την συζήτηση της υπόθεσης, χρόνος αναγκαίος για την επεξεργασία πλήθους αιτημάτων και ισχυρισμών που υποβάλλονται από τους διαδίκους.

Επί της παρ. 5. Η προτεινόμενη ρύθμιση έχει στόχο τον εξορθολογισμό των αποζημιώσεων, η τελική πάντως κρίση περί του ύψους αυτών παραμένει στο συνταγματικά αρμόδιο δικαστήριο.

ΑΡΘΡΟ 10

Επί της παρ. 1. Με την παράγραφο αυτή μεταβάλλεται η κατά τόπον αρμοδιότητα των δικαστηρίων που καθορίζουν την οριστική αποζημίωση των απαλλοτριωμένων και αρμόδιο για την εκδίκαση των σχετικών αιτήσεων καθίσταται το εφετείο της έδρας του υπόχρεου προς πληρωμή της αποζημίωσης, αντί του εφετείου του τόπου του ακινήτου.

Επί της παρ. 2. Η παρ. 2 έχει το ίδιο περιεχόμενο με την παρ. 4 του προηγούμενου άρθρου 8 και εφαρμόζεται στον καθορισμό της οριστικής αποζημίωσης.

Επί της παρ. 3. Με την παρ. 3 προστίθεται νέα παράγραφος 10 στο άρθρο 20 του ν. 2882/2001, προκειμένου να μην είναι δυνατή η άσκηση αγωγής, εκ μέρους του καθού η απαλλοτρίωση, για καταβολή της καθορισθείσας αποζημίωσης, όταν η απαλλοτρίωση έχει αρθεί αυτοδικαίως ή ανακληθεί νόμιμα.

Επί της παρ. 4. Με τη διάταξη της παραγράφου αυτής προστίθεται παρ. 4 στο άρθρο 22, προκειμένου να διευκολυνθεί η συζήτηση αιτήσεων αναιρέσης που αφορούν απαλλοτριώσεις, δεδομένου ότι ενώ στη διαδικασία ενώπιον των δικαστηρίων της ουσίας, όταν οι εικαζόμενοι δικαιούχοι υπερβαίνουν τους εκατό (100), είναι δυνατή η κλήτευσή τους με τις προβλεπόμενες στο νόμο τοιχοκολλήσεις και δημοσιεύσεις κατά τις παραγράφους 4 του άρθρου 19 και 3 του άρθρου 20 του κυρωθέντος με το άρθρο πρώτο του Ν. 2882/2001 (Α 17) Κ.Α.Α.Α., στον Άρειο Πάγο πρέπει να γίνουν κανονικές

επιδόσεις σε όλους τους ενδιαφερόμενους, ώστε να καταστεί δυνατή η συζήτηση της υπόθεσης, ενώ αν έστω και σε έναν δεν γίνει η επίδοση κανονικά, θεωρείται η συζήτηση απαράδεκτη. Σημειώνεται ότι η μη κλήτευση κάποιου αναιρεσίβλητου είναι σύνηθες φαινόμενο διότι τα (πλήρη) στοιχεία ταυτότητας ή οι διευθύνσεις κατοικίας ή και τα δύο δεν είναι, σε πολλές περιπτώσεις, σωστά ή πλήρη και δεν καθίσταται εφικτή η διόρθωση ή συμπλήρωσή τους στην προηγούμενη διαδικασία, με αποτέλεσμα να εκκρεμούν ασκηθείσες αιτήσεις αναιρέσεως επί υποθέσεων αναγκαστικών απαλλοτριώσεων, επί πολλά χρόνια, με τις εντεύθεν προφανείς σοβαρές συνέπειες.

Με την προτεινόμενη διάταξη αφενός εισάγεται νέος τρόπος κλήτευσης των αναιρεσίβλητων, παρεμφερής προς εκείνο που ισχύει στη διαδικασία καθορισμού προσωρινής και οριστικής τιμής μονάδος αποζημιώσεως, αφετέρου δε δεν εφαρμόζεται ο κανόνας του απαραδέκτου της συζητήσεως ως προς όλους τους διαδίκους, σύμφωνα με το άρθρο 576 παρ. 3 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Επιπλέον η αίτηση αναίρεσης μπορεί να κοινοποιηθεί, εκτός του αντιδίκου, στο δικηγόρο που εκπροσώπησε τον αναιρεσίβλητο κατά την τελευταία συζήτηση της υπόθεσης στα δικαστήρια της ουσίας, στον πληρεξούσιο δικηγόρο που υπέγραψε το τελευταίο δικόγραφο, ή και στον αναιρεσίβλητο στη διεύθυνση που δήλωσε στα δικαστήρια της ουσίας.

Οι ρυθμίσεις της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται, σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του νόμου και στις εκκρεμείς αιτήσεις αναίρεσης, προκειμένου να αντιμετωπισθεί ο μεγάλος αριθμός υποθέσεων, που παραμένουν χωρίς προσδιορισμό, ή έχουν σωρευθεί στον Άρειο Πάγο, χωρίς να μπορούν να εκδικασθούν.

Επί της παρ. 5. Με τη διάταξη αυτή αναπροσαρμόζεται από 2.000.000 δρχ. σε 30.000 ΕΥΡΩ, το χρηματικό όριο μέχρι του οποίου η εντολή προς το δικαστικό εκπρόσωπο του Δημοσίου για παράσταση στο δικαστήριο περιλαμβάνει και την κατάρτιση συμβιβασμού.

Επί της παρ. 6. Με την παράγραφο αυτή προστίθεται εδάφιο στην παρ. 1 του άρθρου 24 του ν. 2882/2001, ώστε να προσδιορίζεται η εγγυοδοσία με γενικό τρόπο από το νομοθέτη και να μην απαιτείται έκδοση σχετικής δικαστικής απόφασης. Η διάταξη αυτή, κατά την οποία πριν την παροχή εγγυήσεως, ο δικαιούχος της αποζημίωσης δεν μπορεί να αναλάβει ποσό μεγαλύτερο του 70% της προσωρινής αποζημίωσης, διασφαλίζει με τον καλύτερο δυνατό τρόπο το δημόσιο συμφέρον, αλλά και το δικαιούχο της αποζημίωσης, από τον κίνδυνο επιστροφής μέρους της αποζημίωσης, όταν η οριστική τιμή καθορίζεται εν τέλει σε μικρότερο ποσό από την προσωρινή, ώστε να μην ανατρέπεται ο οικονομικός και οικογενειακός προγραμματισμός του. Η διάταξη όπως υφίσταται τώρα παρέχει στο δικαιούχο το δικαίωμα ανάληψης ολόκληρης της

προσωρινής αποζημίωσης και το δικαίωμα στον υπόχρεο προς καταβολή της να ζητά από το δικαστήριο εγγυοδοσία, όμως η διάταξη δεν έχει αποδώσει τα αναμενόμενα είτε γιατί ο υπόχρεος παραλείπει να υποβάλλει αίτημα, είτε γιατί δεν μπορεί να αποδείξει τον κίνδυνο αδυναμίας επιστροφής του επιπλέον μέρους της αποζημίωσης, είτε γιατί το δικαστήριο παραλείπει να εκδώσει απόφαση επί του αιτήματος, με αποτέλεσμα οι υπόχρεοι προς επιστροφή μέρους της αποζημίωσης ιδιοκτήτες, στις συχνές περιπτώσεις μείωσης της αποζημίωσης ύστερα από τον οριστικό τους καθορισμό, να αντιμετωπίζουν σοβαρές δυσχέρειες επιστροφής και οι υπόχρεοι καταβολής αντίστοιχες δυσχέρειες είσπραξης των αχρεωστήτως καταβληθέντων.

ΑΡΘΡΟ 11

Επί της παρ. 1. Με την παράγραφο 1 αντικαθίστανται οι παρ. 3, 4 και 5 του άρθρου 26 του ν. 2882/2001, που αφορά την αναγνώριση των δικαιούχων της αποζημίωσης με σκοπό την εξασφάλιση των συμφερόντων του Δημοσίου, δεδομένου ότι με το ισχύος σήμερα νομικό πλαίσιο δεν ελέγχεται επαρκώς η ύπαρξη δικαιωμάτων του Δημοσίου σε δημόσια κτήματα, περιλαμβανομένων των δημοσίων δασών και δασικών εκτάσεων, αφού δεν προβλέπεται έλεγχος του αρμόδιου δασαρχείου.

Ειδικότερα με τις νέες ρυθμίσεις επιχειρούνται οι ακόλουθες βελτιώσεις, χωρίς να θίγεται ουσιωδώς η ειδική διαδικασία του υφιστάμενου νομοθετικού πλαισίου, που έχει ως βασικό στόχο την έγκαιρη είσπραξη της αποζημίωσης από τους θιγόμενους ιδιοκτήτες:

α) Όταν η αναγνώριση δικαιούχων ζητείται από το δικαστήριο καθορισμού της αποζημίωσης, αυξάνεται η προθεσμία (από πέντε) σε δεκαπέντε (15) ημέρες, της κοινοποίησης του δικογράφου αίτησης αναγνώρισης του δικαιούχου πριν τη συζήτηση και καταργείται η δυνατότητα υποβολής σχετικού αιτήματος με την κατάθεση των προτάσεων πέντε (5) ημέρες πριν την συζήτηση της αιτήσεως καθορισμού της αποζημίωσης, δεδομένου ότι ο δικαστικός παραστάτης του Δημοσίου δεν έχει τη δυνατότητα αποτελεσματικού ελέγχου και αντίδρασης για την υπεράσπιση των συμφερόντων του, λόγω των ασφυκτικών προθεσμιών και της ανάγκης αλληλογραφίας με τις Υπηρεσίες.

β) Προβλέπεται η προσκόμιση βεβαίωσης του αρμόδιου Δασάρχη περί του ότι το απαλλοτριούμενο ακίνητο δεν αποτελεί δημόσιο δάσος ή δασική έκταση, δεδομένου ότι ο Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας που εκδίδει σχετική βεβαίωση δεν έχει αρμοδιότητα ελέγχου της φύσης του απαλλοτριούμενου ως δημοσίου δάσους.

γ) Αυξάνεται η προθεσμία έκδοσης των βεβαιώσεων των Προϊσταμένων της Κτηματικής Υπηρεσίας και του Δασαρχείου, από 40 ημέρες σε δύο (2) μήνες.

δ) Επαπειλούνται πειθαρχικές ποινές κατά των ως άνω Προϊσταμένων των αρμοδίων υπηρεσιών, σε περιπτώσεις παράλειψης έκδοσης των εν λόγω βεβαιώσεων.

Επί της παρ. 2. Με την παράγραφο αυτή αντικαθίσταται η παρ. 11 του άρθρου 26 του ν. 2882/2001, προκειμένου να επιβληθεί η αποχή του δικαστηρίου από την εκδίκαση αίτησης αναγνώρισης δικαιούχων όταν, παρόλο που δεν υφίσταται συμφωνία των κτηματολογικών στοιχείων της απαλλοτρίωσης και του δικαιώματος του οποίου ζητά την αναγνώριση ο αιτών, δεν έχει υποβληθεί αίτηση διόρθωσης κατά το άρθρο 16 του παρόντος νόμου ή έχει μεν υποβληθεί, δεν έχει όμως παρέλθει τρίμηνο μέχρι τη συζήτηση. Και τούτο διότι εμφανίζεται συχνά το φαινόμενο να προβάλλονται το πρώτον στο δικαστήριο της αναγνώρισης των δικαιούχων δικαιώματα και στοιχεία που δεν συμφωνούν με το περιεχόμενο των κτηματολογικών στοιχείων, χωρίς οι ενδιαφερόμενοι να έχουν ζητήσει προηγουμένως από την αρμόδια υπηρεσία την διόρθωση των στοιχείων. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα την έκδοση δικαστικών αποφάσεων, με τις οποίες διορθώνονται τα κτηματολογικά στοιχεία, χωρίς η Διοίκηση να γνωρίζει τα τεκμηριωτικά έγγραφα που αποδεικνύουν την ορθότητα του αιτήματος των δικαιούχων και να προβεί στην αντίκρουσή τους, με αυξημένη πιθανότητα να παρασυρθεί και το Δικαστήριο στο σχηματισμό εσφαλμένης κρίσης με παρεπόμενες συνέπειες την εμπλοκή όμορων ιδιοκτητών που δεν μετέχουν στη δίκη, αφού ενδέχεται η αναγνώριση να επεκτείνεται και σε τμήμα των ακινήτων τους.

ΑΡΘΡΟ 12

Στο άρθρο 11 περιλαμβάνονται λεπτομερείς μεταβατικές διατάξεις για την ρύθμιση των ζητημάτων που θα προκύψουν κατά την πρώτη εφαρμογή του νόμου.

ΑΡΘΡΟ 13

Ορίζεται η έναρξη ισχύος του νόμου, δύο μήνες μετά τη δημοσίευσή του.