

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ &
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
Κεντρική Επιτροπή Απλούστευσης
Διαδικασιών (ΚΕΑΔ)

Έκθεση

Σχετικά με την Απλούστευση των Διαδικασιών
Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης

Με την υποστήριξη του Τεχνικού Συμβούλου της ΚΕΑΔ,
Ένωση Εταιρειών REMACO Α.Ε. & PRISMA Ε.Π.Ε.

4/12/2008

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1	ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	5
1.1	ΤΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΚΕΑΔ	5
1.2	ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.....	5
1.2.1	Αντικείμενο Έκθεσης	5
2	ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΔΡΑΣΗΣ	7
2.1	ΣΤΟΧΟΙ.....	7
2.2	ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΔΡΑΣΗΣ	7
3	ΠΟΡΙΣΜΑΤΑ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗΣ.....	8
4	ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ: ΑΝΑΛΥΣΗ ΙΣΧΥΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ, ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ, ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΠΛΟΥΣΤΕΥΣΗΣ	13
4.1	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	13
4.2	ΣΤΑΔΙΟ Ι: ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΚΗΡΥΞΗΣ ΤΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ	16
4.2.1	Περίπτωση Ι.α Περίπτωση μη τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου..	16
4.2.2	Περίπτωση Ι.β Περίπτωση τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου	16
4.3	ΣΤΑΔΙΟ ΙΙ: ΣΥΝΤΑΞΗ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ	19
4.3.1	Ισχύουσα κατάσταση - διαπιστώσεις.....	19
4.3.2	Προτάσεις Απλούστευσης	20
4.4	ΣΤΑΔΙΟ ΙΙΙ: ΚΗΡΥΞΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ.....	21
4.4.1	Ισχύουσα κατάσταση – διαπιστώσεις	21
4.4.2	Προτάσεις Απλούστευσης	22
4.5	ΣΤΑΔΙΟ ΙV: ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ	25
4.5.1	Υποστάδιο ΙV.1: Κίνηση δικαστικής διαδικασίας.....	25
4.5.1.1	Ισχύουσα κατάσταση – διαπιστώσεις	25
4.5.2	Υποστάδιο ΙV.2: Προσδιορισμός προσωρινής αποζημίωσης από το Μονομελές Πρωτοδικείο	26
4.5.3	Υποστάδιο ΙV.3: Προσδιορισμός οριστικής αποζημίωσης από το Εφετείο	28
4.5.4	Υποστάδιο ΙV.4: Παρακατάθεση αποζημίωσης - συντέλεση απαλλοτρίωσης	28
4.5.5	Υποστάδιο ΙV.5: Κατάληψη απαλλοτριωθέντων	29
4.6	ΣΤΑΔΙΟ V: ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ	31
4.6.1	Περίπτωση V.α: Αναγνώριση με βάση το Εθνικό Κτηματολόγιο	31
4.6.2	Περίπτωση V.β: Δικαστική αναγνώριση δικαιούχων.....	31
4.6.3	Περίπτωση V.γ: Διοικητική αναγνώριση δικαιούχων	33
4.7	ΣΤΑΔΙΟ VI: ΑΝΑΚΛΗΣΗ Ή ΑΡΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ	35
4.7.1	Περίπτωση VI.α Υποχρεωτική ανάκληση απαλλοτρίωσης.....	35
4.7.2	Περίπτωση VI.β Αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης	36
4.8	ΣΤΑΔΙΟ VII: ΕΠΑΝΑΚΗΡΥΞΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ	38
4.8.1	Ισχύουσα κατάσταση – διαπιστώσεις	38
4.8.2	Προτάσεις απλούστευσης.....	38
5.	ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΝΤΑΞΕΩΝ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΩΛΗΣ	39
5.1	ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ - ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ.....	39
5.2	ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΠΛΟΥΣΤΕΥΣΗΣ	39
6.	ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	41
6.1	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΜΕΤΡΑ.....	41

6.2	ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΜΕΤΡΩΝ	43
-----	--	----

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1: ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2: ΒΑΣΙΚΟΙ ΝΟΜΟΙ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3: ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΗΣΕΩΝ (Δ12), ΥΠΕΧΩΔΕ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4: ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ ΕΙΔΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΈΡΓΩΝ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ, ΥΠΕΧΩΔΕ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5: ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΩΝ

Κ.Ε.Α.Δ.	Κεντρική Επιτροπή Απλούστευσης Διαδικασιών
Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.	Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων
ΥΠ.ΟΙ.Ο.	Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών
Ο.Τ.Α.	Οργανισμοί Τοπικοί Αυτοδιοίκησης
Κ.Υ.Α.	Κοινή Υπουργική Απόφαση
Σ.τ.Π.	Συνήγορος του Πολίτη
Ε.Τ.Π.Α.	Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης
Ο.Σ.Κ.	Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων
Σ.Χ.Ο.Π.	Συμβούλιο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος
Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.	Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης
Τ.Α.Π.Α.	Ταμείο Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων
Φ.Ε.Κ.	Φύλλο Εφημερίδος της Κυβερνήσεως

ΕΠΙΤΕΛΙΚΗ ΣΥΝΟΨΗ

Η παρούσα Έκθεση παρουσιάζει τις διαπιστώσεις και τις προτάσεις της ΚΕΑΔ (Κεντρική Επιτροπή Απλούστευσης Διαδικασιών) για τις **διαδικασίες αναγκαστικής απαλλοτριώσης**, οργανικά στοιχεία των οποίων -και βασικά προβλήματα- αποτελούν η δέσμευση της ιδιοκτησίας και η καταβολή της σχετικής αποζημίωσης. Οι διαδικασίες αυτές ρυθμίζονται από ένα ιδιαίτερα πολύπλοκο θεσμικό πλαίσιο που περιλαμβάνει συνταγματικές διατάξεις, πληθώρα νομοθετικών και κανονιστικών ρυθμίσεων και πλούσια σχετική νομολογία.

Οι διαδικασίες που αφορούν την δέσμευση της ιδιοκτησίας λόγω εντάξεων στο Σχέδιο Πόλης ρυθμίζονται από την πολεοδομική νομοθεσία και δεν περιλαμβάνονται στο αντικείμενο της μελέτης. Σημειώνονται όμως προς εξέταση ορισμένες προτάσεις απλούστευσης, οι οποίες προέκυψαν στο πλαίσιο της διαβούλευσης.

Οι διαδικασίες αυτές διαφοροποιούνται ανάλογα με το αντικείμενο της απαλλοτριώσης (τεχνικές δημόσιες υποδομές, κοινόχρηστοι χώροι, σχολεία, χώρος αρχαιολογικού ενδιαφέροντος κλπ.) και τον δημόσιο φορέα υπέρ του οποίου γίνεται η απαλλοτρίωση. Οι διαδικασίες αυτές εντάσσονται σε δύο βασικές κατηγορίες: απαλλοτριώσεις ιδιοκτησιών σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλης και απαλλοτριώσεις ιδιοκτησιών σε περιοχές εντός σχεδίου πόλης για τις οποίες απαιτείται αλλαγή του ρυμοτομικού σχεδίου.

Η παρούσα Έκθεση εστιάζεται στις απαλλοτριώσεις που γίνονται υπέρ φορέων της κεντρικής δημόσιας διοίκησης, φορέων της αυτοδιοίκησης και Ν.Π.Δ.Δ (όπως ο Οργανισμός Σχολικών Κτηρίων, το Ταμείο Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων, κλπ). Οι διαδικασίες αυτές ρυθμίζονται από τον Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (Ν. 2882/2001) και συναφή νομοθεσία (Βλέπε Παράρτημα 2).

Η καταγραφή και αξιολόγηση των διαδικασιών απαλλοτριώσης, δέσμευσης της ιδιοκτησίας και καταβολής της σχετικής αποζημίωσης και οι προτάσεις που υποβάλλονται από την ΚΕΑΔ, βασίζονται στις διαβουλεύσεις που διεξήχθησαν με εκπροσώπους των δημόσιων υπηρεσιών που εμπλέκονται στην εφαρμογή της διαδικασίας (από το Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.: η Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων και Τοπογραφήσεων και η Ειδική Υπηρεσία Δημοσίων Έργων Πελοποννήσου, από το ΥΠ.ΟΙ.Ο: η Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας και η Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου Αθηνών καθώς και το Τμήμα Εφαρμογής Προγραμμάτων Ε.Τ.Π.Α, από το Υπουργείο Πολιτισμού: η Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων και Ακίνητης Περιουσίας, και η Διεύθυνση Πληρωμής Απαλλοτριώσεων του Ταμείου Αρχαιολογικών Πόρων, από τον Δήμο Αθηναίων: η Διεύθυνση Σχεδίου Πόλεως, από τον Δήμο Αγίας Παρασκευής: η Διεύθυνση Τεχνικής Υπηρεσίας), και τέλος με τον Συνήγορο του Πολίτη που έχει επεξεργασθεί Ειδική Έκθεση για το θέμα αυτό. Βασίζονται επίσης στην μελέτη που διεξήγαγε ο Τεχνικός Σύμβουλος της ΚΕΑΔ και στη συνεργασία του με τις εμπλεκόμενες δημόσιες υπηρεσίες.

Τα προβλήματα που διαπιστώθηκαν από την καταγραφή και αξιολόγηση της ισχύουσας κατάστασης, επικεντρώνονται στις **χρονικές καθυστερήσεις** διεκπεραίωσης της διαδικασίας κήρυξης της απαλλοτριώσης και αποζημίωσης των ιδιοκτητών, οι οποίες έχουν ως αποτέλεσμα την δέσμευση της ιδιοκτησίας για χρονικά διαστήματα ακόμη και 10 ή 20 ετών χωρίς καταβολή της σχετικής αποζημίωσης. Οι καθυστερήσεις αυτές με βάση τις αναφορές προς τον Συνήγορο του Πολίτη αφορούν κατά κανόνα σε απαλλοτριώσεις για πολεοδομικούς λόγους (σε ποσοστό 50%), για πολιτιστικούς αρχαιολογικούς λόγους (σε ποσοστό 34%), και αντίστοιχα σε απαλλοτριώσεις υπέρ οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης (σε ποσοστό 60%), και υπέρ του Υπουργείου Πολιτισμού Ταμείου Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων (σε ποσοστό 32%).

Οι παρατηρούμενες καθυστερήσεις αφορούν κυρίως στους χρόνους προσδιορισμού της αποζημίωσης από τα δικαστήρια που μπορεί να φθάσουν και τα 3 έτη, στην χρήση της δυνατότητας του Δημοσίου για επανειλημμένη άρση και επανακήρυξη της απαλλοτρίωσης, και στην μη συμμόρφωση του Δημοσίου προς την υποχρέωση αυτοδίκαιης άρσης της απαλλοτρίωσης εάν δεν καταβληθεί εγκαίρως η αποζημίωση. Αφορούν επίσης σε καθυστερήσεις που χαρακτηρίζουν τις ρυμοτομικές ρυθμίσεις που απαιτούνται για την αλλαγή της χρήσης γης, όταν η υπό απαλλοτρίωση ιδιοκτησία βρίσκεται σε περιοχή εντός σχεδίου πόλης.

Κύρια γενεσιουργό αιτία των καθυστερήσεων αποτελεί η **οικονομική αδυναμία των δημοσίων φορέων, κυρίως στις περιπτώσεις των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και του Υπουργείου Πολιτισμού**, να διαθέσουν τα ποσά που απαιτούνται για την καταβολή της αποζημίωσης, καθώς και η κίνηση της διαδικασίας απαλλοτρίωσης και δέσμευσης ιδιοκτησιών χωρίς να είναι διαθέσιμοι οι αναγκαίοι για την αποζημίωση πόροι. Εξαιρέση αποτελούν κατά κανόνα τα έργα δημόσιων υποδομών που χρηματοδοτούνται από τα Κοινοτικά Πλαίσια Στήριξης για τα οποία το κόστος της απαλλοτρίωσης αποτελεί επιλέξιμη δαπάνη (έως 10% του κόστους του Έργου) και η τυχόν καθυστέρηση έχει ως συνέπεια απώλεια κοινοτικών πόρων. Στις περιπτώσεις απαλλοτριώσεων σε περιοχές εντός σχεδίου πόλης, οι καθυστερήσεις επιβαρύνονται και από τις μακροχρόνιες διαδικασίες αλλαγής του ρυμοτομικού σχεδίου.

Πέραν των προβλημάτων αυτών, υπάρχουν και άλλα **θεσμικά και επιχειρησιακά προβλήματα** τα οποία συμβάλλουν παράλληλα στις παρατηρούμενες καθυστερήσεις. Τα προβλήματα αυτά αφορούν στην ελλιπή πληροφόρηση των θιγόμενων ιδιοκτητών, στην ανεπαρκή και μη χρηστική κωδικοποίηση των ισχυουσών ρυθμίσεων, στην απουσία υποχρεωτικών προδιαγραφών κατάρτισης της μελέτης Κτηματολογίου, στην οποία βασίζεται η διαδικασία της απαλλοτρίωσης, στην ύπαρξη ρυθμίσεων, των οποίων η κατάργηση ή αναπροσαρμογή θα διευκόλυνε τους θιγόμενους ιδιοκτήτες και τις εμπλεκόμενες υπηρεσίες, και τέλος σε οργανωτικές αδυναμίες των εμπλεκόμενων υπηρεσιών.

Για την αντιμετώπιση των προβλημάτων αυτών, από την Επιτροπή προτείνονται 6 δέσμες μέτρων με τα οποία:

- Επιταχύνεται σημαντικά και απλουστεύεται η διαδικασία απαλλοτρίωσης προς όφελος και των θιγομένων ιδιοκτητών και του Δημοσίου.
- Διευρύνονται τα δικαιώματα των θιγομένων ιδιοκτητών.
- Κατοχυρώνεται η έγκαιρη καταβολή των αποζημιώσεων ή στην αντίθετη περίπτωση η άρση της απαλλοτρίωσης σε εύλογο χρόνο.
- Ενισχύεται η διαφάνεια της διαδικασίας και η πληροφόρηση των θιγομένων ιδιοκτητών και άλλων ενδιαφερομένων.
- Διευκολύνονται οι υπηρεσίες που διαχειρίζονται την διαδικασία της απαλλοτρίωσης.
- Παρακολουθείται και αξιολογείται συστηματικά η εφαρμογή της διαδικασίας.

Τα προτεινόμενα μέτρα εξειδικεύονται και τεκμηριώνονται στο Κεφάλαιο 4 της Έκθεσης και συνοψίζονται ως εξής:

α. Ενίσχυση των δικαιωμάτων και της πληροφόρησης των δικαιούχων

- Διεύρυνση των χρόνων δημοσιοποίησης και των προθεσμιών άσκησης ενστάσεων στο στάδιο της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου και κατάρτισης του Κτηματολογικού Διαγράμματος και του Κτηματολογικού Πίνακα.
- Διεύρυνση των προθεσμιών κατάληψης των απαλλοτριούμενων ακινήτων.

- Απλούστευση των ενεργειών προβολής δικαιωμάτων του Δημοσίου με την αξιοποίηση του Εθνικού Κτηματολογίου και όπου αυτό δεν είναι ακόμη δυνατό με την μεταφορά σε προγενέστερο στάδιο της διαδικασίας των ενεργειών αυτών και την κατάργηση της υποβολής δικαιολογητικών από τους ενδιαφερόμενους για στοιχεία τα οποία διαθέτει η αρμόδια υπηρεσία.
- Παραγωγή και διάθεση του πληροφοριακού υλικού για την χρήση των εμπλεκόμενων υπηρεσιών, και την πληροφόρηση και διευκόλυνση των θιγομένων ιδιοκτητών και άλλων ενδιαφερομένων και διάθεσή του σε έντυπη μορφή και από το διαδίκτυο.

β. Έγκαιρη καταβολή των αποζημιώσεων - τήρηση των υποχρεώσεων του Δημοσίου

- Θεσμική διασφάλιση της υποχρέωσης καταβολής της αποζημίωσης από τον φορέα υπέρ του οποίου γίνεται η απαλλοτρίωση για τις απαλλοτριώσεις υπέρ οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, με την καθιέρωση της διαδικασίας υποχρεωτικής καταβολής της αποζημίωσης σε δύο δόσεις: 50% της αντικειμενικής αξίας για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης και το υπόλοιπο με παρακράτηση από τους Κεντρικούς Αυτοτελείς Πόρους από το Υπουργείο Εσωτερικών.
- Διασφάλιση της τήρησης εκ μέρους του Δημοσίου των υποχρεώσεων του σε ότι αφορά την ανάκληση ή την άρση της απαλλοτρίωσης με την θεσμοθέτηση διάταξης ανάκλησης ή άρσης της απαλλοτρίωσης "μη απαιτούμενης οποιασδήποτε ενέργειας των δικαιούχων "
- Περιορισμός της δυνατότητας επανακήρυξης της ίδιας απαλλοτρίωσης μέχρι δύο φορές.

γ. Θέσπιση χρονικών προθεσμιών για την επιτάχυνση της διαδικασίας

- Θεσμοθέτηση αποκλειστικών προθεσμιών για τις δικαστικές ενέργειες που περιλαμβάνει η διαδικασία απαλλοτρίωσης, τον ορισμό της δικασίμου και την έκδοση και καθαρογραφή των αποφάσεων προσδιορισμού της αποζημίωσης και αναγνώρισης των δικαιούχων στο Πρωτοδικείο και το Εφετείο.
- Θεσμοθέτηση συγκεκριμένων χρονικών προθεσμιών για τις διοικητικές ενέργειες των υπηρεσιών που χειρίζονται την διαδικασία απαλλοτρίωσης, και σε ορισμένες περιπτώσεις αποκλειστικών προθεσμιών.
- Θεσμοθέτηση αποκλειστικών προθεσμιών για τις ενέργειες λήψης αποφάσεων (Δημοτικό Συμβούλιο, Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση, ΥΠΕΧΩΔΕ) ή γνωμοδοτήσεων (Δημοτικά Διαμερίσματα, ΣΧΟΠ) στις περιπτώσεις αλλαγής ρυμοτομικού σχεδίου.

δ. Δομικές και διαδικαστικές ρυθμίσεις για την επιτάχυνση της διαδικασίας

- Ίδρυση ειδικών τμημάτων εκδίκασης των υποθέσεων απαλλοτρίωσης στα πρωτοδικεία και εφετεία των μεγάλων αστικών κέντρων (Αθήνας, Πειραιά, Θεσσαλονίκης , κλπ.) όπου ο μεγάλος αριθμός των υποθέσεων απαλλοτρίωσης το δικαιολογεί.
- Κατάργηση της διαδικασίας αναγνώρισης των δικαιούχων και την εφαρμογή του Εθνικού Κτηματολογίου ή, όπου αυτό δεν είναι ακόμη δυνατό, διεύρυνση της δυνατότητας διοικητικής αναγνώρισης των δικαιούχων έναντι της δικαστικής αναγνώρισης.
- Διευκόλυνση της συνεκδίκασης της δικαστικής αναγνώρισης δικαιούχων με την εκδίκαση του προσδιορισμού της αποζημίωσης, όταν είναι απαραίτητη η δικαστική αναγνώριση.

ε. Ενίσχυση της διαφάνειας

- Θεσμοθέτηση υποχρέωσης λογοδοσίας των δημόσιων φορέων, περιλαμβανομένων και των φορέων της αυτοδιοίκησης, με την μηχανογραφική παρακολούθηση της εξέλιξης των πράξεων απαλλοτρίωσης που χειρίζονται και της τήρησης των προβλεπόμενων προθεσμιών, και την δημοσιοποίηση των σχετικών στοιχείων από το διαδίκτυο.

στ. Οργανωτικές και τεχνικές βελτιώσεις

- Θεσμοθέτηση υποχρεωτικών τεχνικών προδιαγραφών για την κατάρτιση του Κτηματολογικού Πίνακα και του Κτηματολογικού Διαγράμματος, φωτογράφιση των ιδιοκτησιών και ηλεκτρονική τήρησή τους.
- Απλούστευση των ενεργειών προβολής δικαιωμάτων του δημοσίου με την αξιοποίηση του Εθνικού Κτηματολογίου και όπου αυτό δεν είναι ακόμη δυνατό με την μεταφορά σε προγενέστερο στάδιο της διαδικασίας των ενεργειών αυτών και την κατάργηση της υποβολής δικαιολογητικών από τους ενδιαφερόμενους για στοιχεία τα οποία διαθέτει η αρμόδια υπηρεσία.
- Πλήρης κωδικοποίηση -και περιοδική επικαιροποίηση - των διαδικασιών αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, σε συνδυασμό με την αναμόρφωση διατάξεων η εφαρμογή των οποίων έχει παρουσιάσει προβλήματα στην πράξη (π.χ. για τις διατάξεις επίταξης).
- Έκδοση -και τακτική επικαιροποίηση - λεπτομερών οδηγιών εφαρμογής της νομοθεσίας προς τις εμπλεκόμενες υπηρεσίες και έκδοση αντίστοιχων χρηστικών οδηγιών προς τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες.
- Θεσμοθέτηση υποχρέωσης λογοδοσίας των δημόσιων φορέων, περιλαμβανομένων και των φορέων της αυτοδιοίκησης, με την μηχανογραφική παρακολούθηση της εξέλιξης των πράξεων απαλλοτρίωσης που χειρίζονται και της τήρησης των προβλεπόμενων προθεσμιών, και την δημοσιοποίηση των σχετικών στοιχείων από το διαδίκτυο.

1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

2.1 ΤΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΚΕΑΔ

Η Κεντρική Επιτροπή Απλούστευσης Διαδικασιών (ΚΕΑΔ) συστήθηκε στη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Διοίκησης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης του ΥΠΕΣΔΔΑ με το άρθρο 10 του Ν. 3242/2004 (ΦΕΚ 102 Α', 24-5-2004).

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 10, όπως αυτές αναλύονται στον Κανονισμό Λειτουργίας της ΚΕΑΔ (Απόφαση αριθ. ΔΙΑΔΠ/Ε/6596 /31-3-2005 Υπουργού ΕΣΔΔΑ), η Επιτροπή έχει τη δυνατότητα –μεταξύ άλλων- να εξετάζει περίπλοκες και πολύπλοκες νομοθετικές και διοικητικές διαδικασίες που δημιουργούν πρόσθετα οικονομικά, διοικητικά και κοινωνικά βάρη στους πολίτες και τις επιχειρήσεις και να επεξεργάζεται και προτείνει πρόσφορες οργανωτικές δομές για την υποστήριξη και καλή εφαρμογή της πολιτικής της απλούστευσης.

Η Επιτροπή επεξεργάζεται και αξιολογεί τη διαδικασία που θα απλουστευθεί, επιλέγει τρόπους απλούστευσης της συγκεκριμένης διαδικασίας (πχ. κατάργηση ή αντικατάσταση δικαιολογητικού με υπεύθυνη δήλωση) και το νομικό τύπο της ρυθμιστικής παρέμβασης για την αναθεώρηση, κατάργηση και επαναδιατύπωση των σχετικών διατάξεων. Τέλος, η ΚΕΑΔ επεξεργάζεται και προτείνει σύστημα παρακολούθησης και αξιολόγησης της προόδου του έργου της απλούστευσης κατά φορέα και εισηγείται μέτρα βελτίωσης και επιτάχυνσης.

2.2 ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

1.2.1 Αντικείμενο Έκθεσης

Οι διαδικασίες που επιφέρουν δέσμευση της ιδιοκτησίας περιλαμβάνουν πολλές διαφορετικές κατηγορίες περιπτώσεων και αντίστοιχων ρυθμίσεων: απαλλοτριώσεις εντός ή εκτός Σχεδίου Πόλης, επεκτάσεις Σχεδίου Πόλης ή αλλαγή χρήσεων γης εκτός Σχεδίου Πόλης, τροποποιήσεις όρων δόμησης ή αναστολή έκδοσης οικοδομικών αδειών, κλπ.

Η Έκθεση (Κεφάλαιο 4 και Παράρτημα 1) εστιάζεται στις περιπτώσεις δέσμευσης της ιδιοκτησίας που συντελείται με τις διαδικασίες οι οποίες ρυθμίζονται με τον **Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων** (Ν. 2882/2001) και την συναφή νομοθεσία (βλέπε Παράρτημα 1), στις οποίες η δέσμευση της ιδιοκτησίας αποτελεί οργανικό στοιχείο της διαδικασίας της απαλλοτρίωσης. Πρόκειται για τις περιπτώσεις απαλλοτρίωσης για την κατασκευή έργων δημόσιας ωφέλειας, όπως τεχνικές υποδομές (π.χ. οδοποιίας, ύδρευσης και αποχέτευσης, κλπ.), κοινόχρηστες και κοινωφελείς υποδομές (π.χ. πλατείες, παιδικές χαρές, αθλητικές εγκαταστάσεις, σχολεία, νοσοκομεία, κλπ.), ή την δέσμευση χώρων αρχαιολογικού ή περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος, κλπ.. Στις απαλλοτριώσεις αυτές, η δέσμευση της ιδιοκτησίας προκύπτει από την μεγάλη διάρκεια διεκπεραίωσης της διαδικασίας απαλλοτρίωσης μέχρι τον οριστικό καθορισμό της αποζημίωσης, που συνήθως υπερβαίνει τα 2 έτη, αλλά και από την καθυστέρηση καταβολής της αποζημίωσης μετά τον οριστικό προσδιορισμό της, σε συνδυασμό με την μη εφαρμογή της υποχρέωσης εκ μέρους του Δημοσίου αυτοδίκαιης ανάκλησης της απαλλοτρίωσης ή την επανειλημμένη επανακήρυξη της απαλλοτρίωσης.

Οι διαδικασίες απαλλοτρίωσης για τις περιπτώσεις αυτές εντάσσονται σε δύο κατηγορίες ανάλογα με το εάν απαιτείται ή όχι τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο στάδιο των προκαταρκτικών ενεργειών που απαιτούνται για να κινηθεί η διαδικασία της απαλλοτρίωσης από τον ενδιαφερόμενο δημόσιο φορέα. Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου απαιτείται σχεδόν αποκλειστικά στις αστικές περιοχές για τις οποίες υπάρχει εγκεκριμένο Σχέδιο Πόλης, όταν, όπως κατά κανόνα συμβαίνει, απαιτείται αλλαγή του χαρακτηρισμού χρήσης του υπό απαλλοτρίωση

χώρου για τον δημόσιο σκοπό για τον οποίο θα χρησιμοποιηθεί. Η κατηγορία αυτή αφορά κατά κύριο λόγο σημειακές παρεμβάσεις από τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης, αλλά και από άλλους δημόσιους φορείς που κατασκευάζουν υποδομές σε περιοχές με Σχέδιο Πόλης. Η κατηγορία αυτή και ειδικότερα οι περιπτώσεις στις οποίες η απαλλοτρίωση γίνεται υπέρ Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης είναι αυτή για την οποία υπάρχουν και οι μεγαλύτερες καθυστερήσεις σύμφωνα και με τα στοιχεία του Συνηγόρου του Πολίτη που προαναφέρθηκαν.

Αντίθετα, οι περιπτώσεις απαλλοτρίωσης εκτός αστικών περιοχών, όπου δεν χρειάζεται κατά κανόνα τροποποίηση χρήσεων γης, και γενικότερα οι περιπτώσεις δημόσιων τεχνικών υποδομών στις οποίες η απαλλοτρίωση γίνεται υπέρ του ΥΠΕΧΩΔΕ ή άλλων Υπουργείων ή Οργανισμών Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης, εμφανίζουν τις μικρότερες καθυστερήσεις σύμφωνα και με τα στοιχεία του Συνηγόρου του Πολίτη.

Δέσμευση της ιδιοκτησίας προκύπτει επίσης στις περιπτώσεις της ένταξης περιοχών σε Σχέδιο Πόλης από τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Στις περιπτώσεις αυτές παρατηρούνται μακροχρόνιες καθυστερήσεις ολοκλήρωσης, συνήθως στις διαδικασίες επέκτασης του σχεδίου πόλης και ένταξης στο σχέδιο νέων περιοχών. Οι διαδικασίες αυτές περιλαμβάνουν την σύνταξη και θεσμοθέτηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) ή των Σχεδίων Χωρικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ), στη συνέχεια την κατάρτιση των Πολεοδομικών Μελετών και Πράξεων Εφαρμογής, και τέλος την υλοποίησή τους με την εφαρμογή των διαδικασιών εισφοράς σε γη και σε χρήμα, την κατασκευή των δημόσιων υποδομών και δικτύων κλπ.. Οι καθυστερήσεις ολοκλήρωσης των διαδικασιών αυτών υπερβαίνουν συχνά τα 10, 20 ή και περισσότερα έτη, και οφείλονται κυρίως στην αντικειμενική αδυναμία ή/και στην απουσία διάθεσης των τοπικών αρχών να εφαρμόσουν τις διαδικασίες εισφοράς σε γη και σε χρήμα και να αντλήσουν τοπικούς πόρους. Στις περιπτώσεις αυτές εφαρμόζονται διαφορετικές διαδικασίες που ρυθμίζονται με τον Ν.1337/1984 και την συναφή πολεοδομική και οικιστική νομοθεσία και δεν περιλαμβάνονται στο αντικείμενο της παρούσας Έκθεσης.

Επισημαίνονται όμως ορισμένες ενέργειες των διαδικασιών αυτών που παρουσιάζουν προβλήματα χρονικών καθυστερήσεων εις βάρος και του Δημοσίου σε ότι αφορά την έγκαιρη έναρξη και ολοκλήρωση των έργων, αλλά και σε βάρος των θιγομένων ιδιοκτητών σε ότι αφορά την καταβολή των αποζημιώσεων, τα οποία μπορούν να αντιμετωπισθούν με τις κατάλληλες απλουστεύσεις. Για τις ενέργειες αυτές η έκθεση περιλαμβάνει προτάσεις απλούστευσης στο Κεφάλαιο 5.

2 ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΔΡΑΣΗΣ

2.3 ΣΤΟΧΟΙ

Ως βασικοί στόχοι της μελέτης των διαδικασιών απαλλοτρίωσης τέθηκαν από την ΚΕΑΔ οι εξής:

- Επιτάχυνση των διαδικασιών απαλλοτρίωσης
- Απλούστευση των διαδικασιών απαλλοτρίωσης και κατάργηση ενεργειών της διαδικασίας και δικαιολογητικών όπου αυτό είναι δυνατό.
- Διασφάλιση των δικαιωμάτων των θιγόμενων ιδιοκτητών και ιδιαίτερα διασφάλιση της έγκαιρης καταβολή των αποζημιώσεων και τήρησης των υποχρεώσεων του Δημοσίου.
- Ενίσχυση της διαφάνειας της διαδικασίας.
- Διευκόλυνση, όπου είναι δυνατόν, και αποτελεσματικότερη λειτουργία των δημοσίων υπηρεσιών που διαχειρίζονται την διαδικασία της απαλλοτρίωσης.

2.4 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΔΡΑΣΗΣ

Οι ενέργειες και στοιχεία που ελήφθησαν υπόψη για την μελέτη των διαδικασιών απαλλοτρίωσης περιέλαβαν:

- Μελέτη της ισχύουσας νομοθεσίας και των διατάξεων που ρυθμίζουν τις διαδικασίες των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων.
- Δημόσια διαβούλευση με τις δημόσιες υπηρεσίες που εμπλέκονται στις διαδικασίες των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων (9 υπηρεσίες προερχόμενες από το ΥΠΕΧΩΔΕ, το ΥΠΟΙΟ, το ΥΠΠΟ, και τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης) και με τον Συνήγορο του Πολίτη για τον προσδιορισμό δυσλειτουργιών και παθογενειών που χαρακτηρίζουν τις διαδικασίες απαλλοτρίωσης και τρόπων αντιμετώπισής τους
- Συνεργασία του Τεχνικού Συμβούλου της ΚΕΑΔ (REMACO Α.Ε. – PRISMA Ε.Π.Ε.) με τις εμπλεκόμενες δημόσιες υπηρεσίες, επεξεργασία προτάσεων απλούστευσης, παρουσίαση και συζήτηση των προτάσεων απλούστευσης του Τεχνικού Συμβούλου με την ΚΕΑΔ.

3 ΠΟΡΙΣΜΑΤΑ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗΣ

3.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Παρατηρήσεις σχετικά με τα προβλήματα και τις παθογένειες που παρουσιάζουν οι διαδικασίες απαλλοτριώσεων και προτάσεις αντιμετώπισής τους κατέθεσαν στο πλαίσιο της διαβούλευσης που διεξήγαγε η ΚΕΑΔ εκπρόσωποι 9 υπηρεσιών που εμπλέκονται στις διαδικασίες απαλλοτριώσεων και του Συνηγόρου του Πολίτη:

- Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων και Τοπογραφήσεων (Δ12), ΥΠΕΧΩΔΕ.
- Ειδική Υπηρεσία Δημοσίων Έργων Πελοποννήσου, ΥΠΕΧΩΔΕ
- Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας, ΥΠΟΙΟ.
- Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου, ΥΠΟΙΟ.
- Τμήμα Εφαρμογής Προγραμμάτων ΕΤΠΑ, ΥΠΟΙΟ.
- Δήμος Αθηναίων, Διεύθυνση Σχεδίου Πόλεως
- Δήμος Αγίας Παρασκευής, Διεύθυνση Τεχνικής Υπηρεσίας
- Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων και Ακίνητης Περιουσίας, ΥΠΠΟ, και Διεύθυνση Πληρωμής Απαλλοτριώσεων Ταμείου Αρχαιολογικών Πόρων
- Συνήγορος του Πολίτη

Οι παρατηρήσεις και οι προτάσεις που κατατέθηκαν στην Επιτροπή συνοψίζονται στα υποκεφάλαια που ακολουθούν, ενώ σε παραρτήματα της Έκθεσης παρουσιάζονται αυτούσια τα αναλυτικά υπομνήματα που κατέθεσαν οι εκπρόσωποι της Διεύθυνσης Απαλλοτριώσεων και Τοπογραφήσεων και της Ειδικής Υπηρεσίας Δημοσίων Έργων Πελοποννήσου του ΥΠΕΧΩΔΕ, και της Διεύθυνσης Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Αγίας Παρασκευής.

3.2 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΗΣΕΩΝ (Δ12), ΥΠΕΧΩΔΕ

Ο εκπρόσωπος της Διεύθυνσης παρουσίασε την διαδικασία που ακολουθείται από το ΥΠΕΧΩΔΕ για τις απαλλοτριώσεις, κατέθεσε στην Επιτροπή λεπτομερές εκπαιδευτικό εγχειρίδιο που χρησιμοποιείται για την επιμόρφωση των τεχνικών υπαλλήλων της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων στις διαδικασίες συντέλεσης της απαλλοτρίωσης, και υπέβαλλε υπόμνημα με προτάσεις εκσυγχρονισμού των διαδικασιών αναγκαστικής απαλλοτρίωσης με βάση την εμπειρία της Διεύθυνσης από την εφαρμογή του Ν. 2882/2001. Οι προτάσεις αυτές παρουσιάζονται αναλυτικά στο υποβληθέν υπόμνημα (βλέπε Παράρτημα 3) και εστιάζονται στην τροποποίηση συγκεκριμένων διατάξεων του Ν. 2882/2001 και την προσθήκη νέων διατάξεων ως εξής:

- Άρθρο 3: «Προϋποθέσεις κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης»
- Άρθρο 11: «Ανάκληση και άρση μη συντελεσμένης απαλλοτρίωσης»
- Άρθρο 13: «Υπολογισμός της αξίας απαλλοτριωμένου ακινήτου» & Άρθρο 15: «Εκτίμηση αξίας απαλλοτριωμένου ακινήτου»
- Άρθρο 16: «Διόρθωση κτηματολογικών στοιχείων»
- Άρθρο 26: «Δικαστική αναγνώριση δικαιούχων»
- Άρθρο 29: «Διατηρούμενες, μεταβατικές και τελικές διατάξεις»
- Προσθήκη διάταξης για την παρακολούθηση, ολοκλήρωση, μεταγραφή πράξεων απαλλοτρίωσης.

3.3 ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ, ΥΠΕΧΩΔΕ

Ο εκπρόσωπος της Ειδικής Υπηρεσίας παρουσίασε τα προβλήματα που αντιμετωπίζονται από τις υπηρεσίες εφαρμογής των έργων του ΥΠΕΧΩΔΕ σε ότι αφορά τις απαλλοτριώσεις, και υπέβαλλε υπόμνημα με προτάσεις εκσυγχρονισμού των διαδικασιών εφαρμογής των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων με βάση την εμπειρία των υπηρεσιών εφαρμογής. Οι προτάσεις αυτές παρουσιάζονται αναλυτικά στο υποβληθέν υπόμνημα (βλέπε Παράρτημα 4) και εστιάζονται κυρίως στα τεχνικά προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι υπηρεσίες αλλά και στις σχετικές διατάξεις του Ν. 2882/2001 και της συναφούς νομοθεσίας. Οι προτάσεις που κατατέθηκαν συνοψίζονται ως εξής:

- Καθιέρωση και υποχρεωτική εφαρμογή πρότυπων τεχνικών προδιαγραφών για την εκπόνηση των μελετών κτηματολογίου και την κατάρτιση του Κτηματολογικού Πίνακα και του Κτηματολογικού Διαγράμματος.
- Καθιέρωση και υποχρεωτική εφαρμογή ειδικής διαδικασίας για τη γνωστοποίηση στο κοινό μιας επικείμενης απαλλοτρίωσης για την έγκαιρη και πληρέστερη ενημέρωση των ιδιοκτητών, αλλά και για την ακριβή αποτύπωση των ιδιοκτησιών, ιδίως των ορίων των ιδιοκτησιών.
- Αξιοποίηση του Εθνικού Κτηματολογίου για την κατάρτιση του Κτηματολογίου.
- Εκδίκαση των υποθέσεων απαλλοτρίωσης κατά προτεραιότητα.
- Παρακατάθεση της αντικειμενικής αξίας του υπό απαλλοτρίωση ακινήτου και κατάληψή του αμέσως μετά την κήρυξη της απαλλοτρίωσης.

3.4 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ, ΥΠΟΙΟ

Οι εκπρόσωποι της Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας του ΥΠ.ΟΙ.Ο. παρουσίασαν τις αρμοδιότητες της Διεύθυνσης στις διαδικασίες αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, οι οποίες δεν αφορούν τις απαλλοτριώσεις υπέρ φορέων της Αυτοδιοίκησης για τις οποίες ισχύουν ειδικές διατάξεις. Οι παρατηρήσεις τους συνοψίζονται στα εξής:

- Βασική αρμοδιότητα της Διεύθυνσης είναι ο έλεγχος πληρότητας του φακέλου της απαλλοτρίωσης και εφόσον είναι πλήρης ο φάκελος, πράγμα που συχνά δεν συμβαίνει, η κήρυξη της απαλλοτρίωσης.
- Για να υπογραφεί ο φάκελος από τον Υπουργό Οικονομικών χρειάζονται 10 – 20 ημέρες, ενδεχομένως και 1 μήνας.
- Το ποσοστό των ανακλήσεων απαλλοτρίωσης ανέρχεται στο 10% και οι πιο συνηθισμένοι λόγοι ανάκλησης είναι η έλλειψη πιστώσεων και η μη συντέλεση της απαλλοτρίωσης μέσα σε 18 μήνες από τη δημοσίευση της απόφασης προσωρινού καθορισμού αποζημίωσης.
- Η διαδικασία μιας απαλλοτρίωσης, γενικά, δεν εμφανίζει ιδιαίτερες δυσκολίες. Το πρόβλημα, ωστόσο, εντοπίζεται στο στάδιο της αποζημίωσης.
- Τα προβλήματα εντοπίζονται στο στάδιο πριν από την κήρυξη της απαλλοτρίωσης και συγκεκριμένα στην αρχική μελέτη του έργου και στις ενέργειες προετοιμασίας του φακέλου που απαιτούνται.
- Πρόβλημα αποτελεί ότι ενώ με το Ν. 2882/2001 ορίζεται ως αρμόδιος κήρυξης απαλλοτρίωσης υπέρ Ο.Σ.Κ. ή αρχαιολογικών χώρων ο Γενικός Γραμματέας της Περιφέρειας (όταν η έκταση είναι μικρότερη από 100.000 τ.μ.), με το Ν.3027/2002 αυτές οι απαλλοτριώσεις για να κηρυχθούν χρειάζονται Κοινή Υπουργική Απόφαση (Υπουργός Οικονομίας και Οικονομικών και Υπουργός Παιδείας). Κατά την άποψή τους θα έπρεπε οι απαλλοτριώσεις αυτές να κηρύσσονται από τον Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας και να μην χρειάζονται Κοινή Υπουργική Απόφαση.

Η βασική πρόταση που διατύπωσαν οι εκπρόσωποι της Διεύθυνσης για την απλούστευση των διαδικασιών απαλλοτρίωσης ήταν η εκ των προτέρων εξασφάλιση των πιστώσεων ώστε να μη παρατηρούνται καθυστερήσεις και δυσλειτουργίες στο στάδιο της αποζημίωσης.

3.5 ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ, ΥΠΟΙΟ

Η εκπρόσωπος της Κτηματικής Υπηρεσίας ανέφερε ότι οι ενδιαφερόμενοι καθυστερούν σημαντικά στο Υποθηκοφυλακείο και ταλαιπωρούνται αναζητώντας τους τίτλους των τελευταίων 40 ετών, η προσκόμιση των οποίων αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση (Ν.1472/1984) αναγνώρισης της ιδιοκτησίας, με εντονότερο το πρόβλημα στην επαρχία. Η υποχρέωση αυτή θωρείται πάντως απαραίτητη προκειμένου να αντιμετωπισθούν οι περιπτώσεις καταπάτησης της δημόσιας περιουσίας με το πρόσχημα της χρησικτησίας.

Βασικά προβλήματα αποτελούν η δέσμευση των ακινήτων χωρίς να έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση και η έλλειψη πληροφόρησης από τις υπηρεσίες προς τους ενδιαφερόμενους, θιγόμενους ιδιοκτήτες αλλά και δικηγόρους που τους εκπροσωπούν. Για την αντιμετώπιση της έλλειψης πληροφόρησης, η εκπρόσωπος της Κτηματικής Υπηρεσίας πρότεινε την δημιουργία ιστοσελίδας όπου θα αναγράφονται:

- Η σχετική νομοθεσία (Ν.1473/1984, Ν. 2882/2001, Ν. 2985/2002, κλπ.)
- Οι χωρικές αρμοδιότητες των Κτηματικών Υπηρεσιών ειδικά στην Αττική (Αθηνών, Πειραιώς, Ανατολικής Αττικής και Δυτικής Αττικής) και τα σχετικά τηλέφωνα επικοινωνίας, για να μην καθυστερούν τα έγγραφα όταν διαβιβάζονται από την μια υπηρεσία στην άλλη λόγω χωρικής αρμοδιότητας
- Δικαιολογητικά για την χορήγηση πιστοποιητικού προβολής ή μη δικαιωμάτων του Δημοσίου
- Δικαιολογητικά για την χορήγηση έκθεσης εκτίμησης αντικειμενικής αξίας ακινήτων υπό απαλλοτρίωση.

3.6 ΤΜΗΜΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΕΤΠΑ, ΥΠΟΙΟ

Οι εκπρόσωποι του Τμήματος Εφαρμογής Προγραμμάτων Ε.Τ.Π.Α. πρότειναν για την απλούστευση διαδικασιών των απαλλοτριώσεων να αξιοποιηθεί η νομοθεσία που ίσχυε για τα Ολυμπιακά Έργα η οποία επέτρεψε την σημαντική συντόμηση των χρόνων απαλλοτρίωσης, δεδομένου ότι οποιαδήποτε χρονική καθυστέρηση μπορεί να σημαίνει οικονομική απώλεια για την χώρα.

3.7 ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ, ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ

Η εκπρόσωπος της Διεύθυνσης Σχεδίου Πόλεως του Δήμου Αθηναίων ανέφερε πως στον Δήμο Αθηναίων υπάρχει πληθώρα φακέλων απαλλοτριώσεων πολλών ετών και ότι το μεγαλύτερο πρόβλημα παρατηρείται στις αποζημιώσεις και τις πράξεις αναλογισμού με αποτέλεσμα σε αυτές τις υποθέσεις οι θιγόμενοι ιδιοκτήτες να επανέρχονται με αίτημα άρσης της απαλλοτρίωσης και στην συνέχεια προσφυγή στα δικαστήρια.

Παράλληλα, την τελευταία περίοδο έχει ενταθεί ο αριθμός των υποθέσεων κι αυτό ενδεχομένως να οφείλεται στην τροποποίηση της νομοθεσίας η οποία έχει ενισχύσει την δυνατότητα των ιδιοκτητών να διεκδικήσουν τις οφειλόμενες αποζημιώσεις.

Η Διεύθυνση Σχεδίου Πόλεως είναι αρμόδια μόνον για το στάδιο της διαδικασίας που αφορά την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου. Για την οποία απαιτείται έγκριση από το Δημοτικό Συμβούλιο και στη συνέχεια απόφαση της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης ή του ΥΠΕΧΩΔΕ και δημοσίευση στο ΦΕΚ. Οι ενέργειες αυτές κατά κανόνα απαιτούν διάστημα 12 μηνών.

Στην όλη διαδικασία εμπλέκονται και άλλες υπηρεσίες του Δήμου και δεν υπάρχει συνολική εικόνα των απαλλοτριώσεων που έχουν κηρυχθεί και των αποζημιώσεων που έχουν καταβληθεί ή καθυστερούν και των περιπτώσεων ανάκλησης ή άρσης της απαλλοτρίωσης που εκκρεμούν. Για την αντιμετώπιση του προβλήματος αυτού σχεδιάζεται η μηχανογραφική παρακολούθηση των υποθέσεων απαλλοτρίωσης.

3.8 ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ, ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Οι εκπρόσωποι του Δήμου Αγίας Παρασκευής παρουσίασαν τα προβλήματα που αντιμετωπίζουν σε ότι αφορά τις διαδικασίες της δέσμευσης και αποζημίωσης ιδιοκτησιών σε εφαρμογή του Ν.1337/1983, της αποζημίωσης κοινόχρηστων και κοινωφελών εκτάσεων σε περιοχές ένταξης προ του Ν.1337/1983 και της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, και υπέβαλλαν αναλυτικό υπόμνημα με τις παρατηρήσεις τους και τις προτάσεις τους. (Βλέπε παράρτημα 5).

Οι παρατηρήσεις και προτάσεις τους σε ότι αφορά εντάξεις στο πλαίσιο του Ν.1337/1984 ή και παλαιότερης νομοθεσίας καταγράφονται στη Έκθεση και αξιολογούνται από τη Επιτροπή (Βλέπε Κεφάλαιο 6) αν και οι διαδικασίες που αφορούν εντάξεις δεν περιλαμβάνονται στο κύριο αντικείμενο της Έκθεσης.

Σε ότι αφορά τις διαδικασίες τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου επισημαίνουν τις υπερβολικές καθυστερήσεις που παρατηρούνται μετά την λήψη απόφασης από το Δημοτικό Συμβούλιο στους χρόνους αναμονής της εξέτασης του φακέλου από τον εισηγητή της Νομαρχίας ή του ΥΠΕΧΩΔΕ και της διαβίβασης της εισήγησης προς το ΣΧΟΠ και του χρόνου αναμονής υπογραφής της Απόφασης έγκρισης Νομάρχη ή Υπουργού και διαβίβασης του φακέλου στο Εθνικό Τυπογραφείο για δημοσίευση στο ΦΕΚ.

3.9 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ, ΥΠΠΟ, ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΛΗΡΩΜΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΤΑΜΕΙΟΥ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ

Οι εκπρόσωποι του ΥΠΠΟ και του ΤΑΠ ανέφεραν ότι στις απαλλοτριώσεις για για αρχαιολογικούς σκοπούς, υπάρχει ένα επιπρόσθετο στάδιο προδικασίας κατά το οποίο η Επιτροπή Απαλλοτριώσεων υποβάλλει πρόταση στην Κεντρική Υπηρεσία του Υπουργείου η οποία διαβιβάζεται στο Κ.Α.Σ. (Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο) και αφού το Κ.Α.Σ. γνωμοδοτήσει θετικά αρχίζει η διαδικασία αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Οι παρατηρήσεις τους συνοψίζονται ως εξής:

- Τα παράπονα που δέχεται η Διεύθυνση από πολίτες, αφορούν κυρίως το χρόνο της στέρσης.
- Την παρούσα περίοδο εκκρεμούν περίπου 1.000 υποθέσεις απαλλοτριώσεων οι οποίες εξετάζονται από το Κ.Α.Σ. Σε ποσοστό 60% των υποθέσεων που εξετάζει το Κ.Α.Σ. το ακίνητο αποδεσμεύεται και επιστρέφει στον πολίτη.
- Οι πιστώσεις για τις απαλλοτριώσεις προέρχονται κυρίως από το ΤΑΠ. και 10% από το ΚΠΣ. Αυτή τη στιγμή οφείλεται ποσό 60 εκ. ευρώ και καταβάλλεται προσπάθεια χορήγησης αποζημιώσεων με προτεραιότητα.
- Βασικές παθογένειες αποτελούν:
 - ✓ Οι καθυστερήσεις στην έκδοση της βεβαίωση κτηματογράφησης και σε άλλα συναφή προβλήματα λόγω έλλειψης Κτηματολογίου
 - ✓ Μη ανταπόκριση άλλων υπηρεσιών σε ερωτήματα – προβλήματα της Διεύθυνσης Απαλλοτριώσεων .
 - ✓ Οι καθυστερήσεις μεταξύ του χρόνου κήρυξης της απαλλοτρίωσης και τον προσδιορισμό της δικασίμου για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης.
 - ✓ Σημαντικό πρόβλημα υπάρχει στο στάδιο της στέρσης του ακινήτου, προκειμένου ο αρχαιολόγος (στο στάδιο της προδικασίας) να κάνει την

αρχαιολογική έρευνα. Ο ν. 3028/2002 «Προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς», έχει προβλέψει την αποζημίωση για τη στέρηση ακινήτου, όμως πρέπει να βρεθεί μια λύση ώστε να υπάρχει μια ισορροπία, και ο αρχαιολόγος να προστατεύσει το αρχαιολογικό εύρημα αλλά και ο πολίτης να αποζημιώνεται.

- ✓ Η έλλειψη επαρκών πόρων.

3.10 ΣΥΝΗΓΟΡΟΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ

Η εκπρόσωπος του Συνηγόρου του Πολίτη παρουσίασε την εμπειρία της Ανεξάρτητης Αρχής από τις υποθέσεις που χειρίζεται μετά από προσφυγές πολιτών και κατέθεσε ειδική έκθεση που έχει συνταχθεί με βάση την εμπειρία αυτή στην οποία τεκμηριώνονται οι παθογένειες των διαδικασιών απαλλοτρίωσης και δέσμευσης της ιδιοκτησίας γενικότερα. Η πλειονότητα των υποθέσεων αυτών αφορά κυρίως τις ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και τις απαλλοτριώσεις που γίνονται για αρχαιολογικούς σκοπούς, ενώ οι απαλλοτριώσεις που γίνονται για δημόσια έργα συνήθως αποζημιώνονται γρήγορα και δεν παρουσιάζουν ιδιαίτερα προβλήματα. Επεσήμανε τα εξής:

- Την έλλειψη ενημέρωσης των πολιτών και την παραπομπή τους από τις υπηρεσίες σε ιδιώτες μηχανικούς στις περιπτώσεις ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων. Ο ΣΤΠ ζητά από τους πολίτες να απευθύνονται πάντα εγγράφως στις υπηρεσίες και ποτέ προφορικά. Κατά την άποψη του ΣΤΠ, θα μπορούσαν οι υπηρεσίες να παρέχουν μια απλή ενημέρωση στους πολίτες έτσι ώστε να αποφεύγεται και η ταλαιπωρία των πολιτών με το να απευθύνονται σε ιδιώτες αλλά και το οικονομικό κόστος.
- Ένα ακόμη σοβαρό ζήτημα αποτελεί η διάρκεια δέσμευσης του ακινήτου. Περνούν πάρα πολλά χρόνια για την άρση της δέσμευσης (αν κι εφόσον αρθεί) κι αυτό συμβαίνει κυρίως επειδή η αλληλογραφία μεταξύ των Υπηρεσιών είναι πάρα πολύ αργή. Ο ΣΤΠ προτείνει με την κοινοποίηση της δικαστικής απόφασης να ξεκινάει η διαδικασία είτε για την αποζημίωση είτε για την απαλλοτρίωση.
- Κάθε διαδικασία απαλλοτρίωσης, για οποιονδήποτε λόγο κι αν γίνεται, έχει διαφορετικό χρόνο διεκπεραίωσης. Μια μέση περίπτωση των προσφυγών που δέχεται ο ΣΤΠ έχει διάρκεια 15 – 20 έτη. Ιδιαίτερα για τις απαλλοτριώσεις που γίνονται για αρχαιολογικούς σκοπούς παρατηρούνται μεγάλες χρονικές καθυστερήσεις σε όλα τα στάδια της διαδικασίας.
- Μεγάλη καθυστέρηση παρατηρείται ιδιαίτερα στον προγραμματισμό των αυτοψιών. Και σε αυτή τη περίπτωση, όπως και στις ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις, υπάρχει έλλειψη πληροφόρησης των πολιτών από τις Υπηρεσίες.
- Άλλο ένα κοινό σημείο με τις ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις είναι η μεγάλη καθυστέρηση στις αποζημιώσεις αλλά και η έλλειψη χρονοδιαγράμματος.

Οι προτάσεις του ΣΤΠ σχετικά με την απλούστευση διαδικασιών των ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων συνοψίζονται στα εξής:

- Να υπάρχει ενημέρωση των πολιτών από τις Υπηρεσίες σε κάθε στάδιο της απαλλοτρίωσης.
- Να υπάρχει συντονισμός μεταξύ των εμπλεκόμενων Υπηρεσιών
- Να υπάρξει χρονοδιάγραμμα δεσμεύσεων. Να σταματήσουν οι νέες δεσμεύσεις ακινήτων εφόσον υπάρχουν εκκρεμότητες από το 1960.
- Να υπάρξει συμμόρφωση των Υπηρεσιών στις δικαστικές αποφάσεις.

4 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ: ΑΝΑΛΥΣΗ ΙΣΧΥΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ, ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ, ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΠΛΟΥΣΤΕΥΣΗΣ

4.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Οι διαδικασίες απαλλοτρίωσης της ιδιωτικής ιδιοκτησίας και καταβολής της σχετικής οικονομικής αποζημίωσης περιλαμβάνουν 7 κύρια στάδια με ειδικότερα επί μέρους υποστάδια και ενέργειες, για τα οποία οι σχετικές ρυθμίσεις σε ορισμένα σημεία διαφοροποιούνται ανάλογα με το αντικείμενο της απαλλοτρίωσης και το είδος του φορέα υπέρ του οποίου γίνεται η απαλλοτρίωση ως εξής:

- Στάδιο I Προκαταρκτικές ενέργειες κήρυξης της απαλλοτρίωσης
 - ✓ Περίπτωση I.α: Περίπτωση μη τροποποίησης ρυμοτομικού /πολεοδομικού σχεδίου
 - ✓ Περίπτωση I.β: Περίπτωση τροποποίησης ρυμοτομικού/πολεοδομικού σχεδίου
- Στάδιο II: Σύνταξη κτηματολογίου
- Στάδιο III: Κήρυξη απαλλοτρίωσης
- Στάδιο IV: Αποζημίωση απαλλοτρίωσης
 - ✓ Υποστάδιο IV.1: Κίνηση δικαστικής διαδικασίας
 - ✓ Υποστάδιο IV.2: Προσδιορισμός προσωρινής αποζημίωσης στο Πρωτοδικείο
 - ✓ Υποστάδιο IV.3: Προσδιορισμός οριστικής αποζημίωσης στο Εφετείο
 - ✓ Υποστάδιο IV.4: Παρακατάθεση αποζημίωσης
 - ✓ Υποστάδιο IV.5: Κατάληψη απαλλοτριωθέντων
- Στάδιο V: Αναγνώριση δικαιούχων
 - ✓ Περίπτωση V.α: Αναγνώριση δικαιούχων με βάση το Εθνικό Κτηματολόγιο
 - ✓ Περίπτωση V.β: Δικαστική αναγνώριση δικαιούχων
 - ✓ Περίπτωση V.γ: Διοικητική αναγνώριση δικαιούχων
- Στάδιο VI: Ανάκληση ή άρση απαλλοτρίωσης
- Στάδιο VII: Επανακήρυξη απαλλοτρίωσης

Ειδικότερα:

- Το στάδιο I συνιστά το σημείο εκκίνησης της όλης διαδικασίας και περιλαμβάνει δύο ειδικότερες περιπτώσεις, την I.α και την I.β ανάλογα με το αν δεν απαιτείται ή απαιτείται αντίστοιχα τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου
- Τα στάδια II, III και IV συνιστούν χρονική ακολουθία με την οποία επέρχεται αρχικά η δέσμευση της ιδιοκτησίας στο Στάδιο III με την κήρυξη της απαλλοτρίωσης, μετά την οποία ο ιδιοκτήτης μπορεί μόνον να μεταβιβάσει ή πωλήσει την ιδιοκτησία του η συντέλεση, και στη συνέχεια η συντέλεση της απαλλοτρίωσης στο Υποστάδιο IV.4 με την παρακατάθεση της αποζημίωσης, οπότε και δεσμεύεται πλήρως η ιδιοκτησία, εισπράττεται η αποζημίωση από τον δικαιούχο και γίνεται η κατάληψη των απαλλοτριωθέντων στο Υποστάδιο IV.5.
- Το Στάδιο V αναγνώρισης των δικαιούχων αποτελεί περιλαμβάνει σήμερα δύο ειδικότερες περιπτώσεις, την V.β της δικαστικής αναγνώρισης και την V.γ της διοικητικής αναγνώρισης για τις περιπτώσεις όπου το ύψος της αποζημίωσης δεν υπερβαίνει ένα συγκεκριμένο όριο. Στο στάδιο αυτό έχει περιληφθεί και η

περίπτωση αναγνώρισης των δικαιούχων μέσω του Εθνικού Κτηματολογίου, ως V.α, η οποία αποτελεί πρόταση της Επιτροπής Το Στάδιο V ακολουθεί χρονικά το Στάδιο III κήρυξης της απαλλοτρίωσης και μπορεί να διεκπεραιωθεί είτε συγχρόνως με το Στάδιο IV (ακόμη και με την συνεκδίκαση του προσδιορισμού της αποζημίωσης και της αναγνώρισης των δικαιούχων), είτε, στις περισσότερες περιπτώσεις να το ακολουθήσει. Με την ολοκλήρωση της διαδικασίας αναγνώρισης οι δικαιούχοι μπορούν να εισπράξουν την αποζημίωση που έχει προσδιορισθεί.

- Το Στάδιο VI αποτελεί πιθανή εξέλιξη που εξαρτάται από την ολοκλήρωση ή μη σε δεδομένο χρόνο της ολοκλήρωσης του Σταδίου IV (μη προσδιορισμού της αποζημίωσης ή μη καταβολή της), οπότε η απαλλοτρίωση πρέπει να ανακληθεί αυτοδίκαια, ή αν δεν ανακληθεί ο θιγόμενος ιδιοκτήτης μπορεί να διεκδικήσει την ανάκλησή της δικαστικά.
- Το Στάδιο VII αποτελεί επίσης πιθανή εξέλιξη εάν το Δημόσιο προχωρήσει σε επανακήρυξη απαλλοτρίωσης που έχει ανακληθεί μία ή περισσότερες φορές.

Οι διαδικασίες απαλλοτρίωσης, όπως οριοθετήθηκαν προηγουμένως, διαφοροποιούνται ανάλογα με το επίπεδο του φορέα υπέρ του οποίου γίνεται η απαλλοτρίωση (κεντρική διοίκηση, περιφέρεια, νομαρχιακή αυτοδιοίκηση, τοπική αυτοδιοίκηση) σε ότι αφορά τους εμπλεκόμενους στις διαδικασίες δημόσιους φορείς και αιρετά όργανα (ΥΠΕΧΩΔΕ, άλλα κεντρικά υπουργεία, ΝΠΔΔ -ΟΣΚ, ΤΑΠΑ, κλπ-, ΥΠΟΙΟ, Νομαρχιακές Κτηματικές Υπηρεσίες, Γενικές Γραμματείες Περιφερειών, Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις και Νομαρχιακά Συμβούλια, Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης και Δημοτικά ή Κοινοτικά Συμβούλια, κλπ), αλλά σε όλες τις περιπτώσεις ακολουθούνται οι διατάξεις του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων και οι σχετικές ειδικότερες διατάξεις ή τροποποιήσεις.

Ουσιαστική διαφοροποίηση υπάρχει μόνον στις περιπτώσεις όπου η απαλλοτρίωση προϋποθέτει τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου όταν για τον χώρο της υπό απαλλοτρίωση ιδιοκτησίας χώρος απαιτείται η κατάλληλη αλλαγή χρήσεων της, και αφορά το Στάδιο I των προκαταρκτικών ενεργειών. Στο στάδιο αυτό απαιτείται η τροποποίηση του σχεδίου πόλης με την έκδοση ρυμοτομικού διατάγματος το οποίο προτείνεται από τον Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης στην περιοχή του οποίου βρίσκεται η υπό απαλλοτρίωση ιδιοκτησία και εγκρίνεται από την Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση ή το ΥΠΕΧΩΔΕ και δημοσιεύεται στο ΦΕΚ.

Η ανάλυση της ισχύουσας κατάστασης και οι σχετικές διαπιστώσεις για τις διαδικασίες απαλλοτρίωσης καθώς και οι προτάσεις απλούστευσης, παρουσιάζονται, κατά στάδιο και κατά περίπτωση ή υποστάδιο, στα κεφάλαια που ακολουθούν και σε περισσότερη λεπτομέρεια σε μορφή Πίνακα στο Παράρτημα 2. Η παρουσίαση ακολουθεί την τυπική περίπτωση όπου το ΥΠΕΧΩΔΕ είναι ο φορέας υπέρ του οποίου γίνεται η απαλλοτρίωση αλλά οι διαπιστώσεις και προτάσεις ισχύουν αναλογικά και για τις άλλες περιπτώσεις. Εξάιρεση αποτελεί το Στάδιο I των Προκαταρκτικών Ενεργειών όπου οι διαδικασίες διαφοροποιούνται ανάλογα με το αν απαιτείται ή όχι αλλαγή του ρυμοτομικού σχεδίου.

Για τα προβλήματα που αντιμετωπίζουν οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα απαλλοτριώνονται δεν υπάρχουν στατιστικά στοιχεία. Αποτέλεσε όμως κοινή διαπίστωση των εκπροσώπων των δημοσίων υπηρεσιών που συμμετείχαν στην διαβούλευση ότι παρουσιάζονται υπερβολικές καθυστερήσεις καταβολής των αποζημιώσεων και, σε πολλές περιπτώσεις, καταχρηστική συμπεριφορά του Δημοσίου σχετικά την τήρηση των υποχρεώσεων του για αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτρίωσης, ή την επανακήρυξη της πολλές φορές. Η πλειονότητα των καθυστερήσεων φαίνεται ότι αφορά κυρίως στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης και τις απαλλοτριώσεις για αρχαιολογικούς σκοπούς από το Υπουργείο Πολιτισμού. Αντίθετα στις περιπτώσεις δημοσίων έργων, η πλειονότητα

των οποίων συγχρηματοδοτείται πλέον από τα Κοινοτικά Πλαίσια Στήριξης, οι περιπτώσεις καθυστέρησης είναι πολύ λιγότερες.

Η γενική αυτή διαπίστωση ενισχύεται και από την σχετική εμπειρία του Συνηγόρου του Πολίτη που κατατέθηκε στην Επιτροπή στο πλαίσιο της διαβούλευσης με βάση Ειδική Έκθεση που καλύπτει την περίοδο Οκτώβριος 1998 – Ιούνιος 2004 και περιλαμβάνει 388 αναφορές πολιτών¹.

¹ Ειδική Έκθεση, Απαλλοτρίωση, Στέρωση, Περιορισμοί της Ιδιοκτησίας και Αποζημίωση, Προβλήματα Διοικητικής Δράσης, Κύκλος Ποιότητας Ζωής, Απρίλιος 2005

4.2 ΣΤΑΔΙΟ Ι: ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΚΗΡΥΞΗΣ ΤΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

4.2.1 Περίπτωση Ι.α Περίπτωση μη τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου

4.2.1.1 Ισχύουσα κατάσταση - διαπιστώσεις

Όταν δεν απαιτείται η τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου, οι προκαταρκτικές ενέργειες κήρυξης της απαλλοτρίωσης περιλαμβάνουν:

- Την λήψη της απόφασης για την κατασκευή του Έργου της οποίας ενδεχομένως προηγείται τεχνικο-οικονομική αξιολόγηση και τεχνική προμελέτη.
- Την σύνταξη της οριστικής μελέτης του Έργου, με ανάθεση σε εξωτερικό μελετητή από τον Κύριο του Έργου υπέρ του οποίου θα γίνει η απαλλοτρίωση. Στην οριστική μελέτη περιλαμβάνεται και εκτίμηση του κόστους της απαλλοτρίωσης.
- Σε πολλές περιπτώσεις, ιδίως στις περιπτώσεις τεχνικών έργων σε περιοχές εκτός Σχεδίου Πόλης, απαιτείται και η σύνταξη μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Η μελέτη επίσης ανατίθεται σε εξωτερικό μελετητή, παραλαμβάνεται από τον Κύριο του Έργου και στη συνέχεια υποβάλλεται στην αρμόδια Αρχή για έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων.

Για το στάδιο αυτό δεν προβλέπονται χρονικές προθεσμίες. Για τον χρόνο εκπόνησης της οριστικής μελέτης του Έργου, καθώς επίσης και για τον χρόνο σύνταξης της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων και τον χρόνο έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων όπου αυτό απαιτείται, δεν υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία ούτε είναι δυνατόν να υπάρξουν εκτιμήσεις για την ισχύουσα κατάσταση.

4.2.1.2 Προτάσεις Απλούστευσης

Για το στάδιο αυτό δεν μπορούν να τεθούν χρονικές προθεσμίες. Ο συνολικός χρόνος ολοκλήρωσης των προκαταρκτικών ενεργειών μπορεί να κυμαίνεται από ένα έως δύο ή και περισσότερα έτη ανάλογα με την ωριμότητα του έργου, το μέγεθος του έργου, την ταχύτητα των διαδικασιών προκήρυξης, ανάθεσης και παραλαβής των μελετών και την ταχύτητα των διαδικασιών διεκπεραίωσης της έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων.

4.2.2 Περίπτωση Ι.β Περίπτωση τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου

4.2.2.1 Ισχύουσα κατάσταση - διαπιστώσεις

Η προϋπόθεση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου αφορά συνήθως έργα ή εγκαταστάσεις Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, αλλά και έργα ή εγκαταστάσεις κεντρικών φορέων όταν αυτά βρίσκονται σε περιοχές σχεδίου πόλης. Στις περιπτώσεις αυτές η οριστική τεχνική μελέτη του έργου ή της εγκατάστασης για την οποία γίνεται η απαλλοτρίωση ακολουθεί κατά κανόνα την έγκριση της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου και συχνά την κήρυξη η και την συντέλεση της απαλλοτρίωσης.

Στην συνηθέστερη περίπτωση απαλλοτρίωσης υπέρ Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου περιλαμβάνει τις εξής ενέργειες:

- Διατύπωση καταρχήν πρότασης για την τροποποίηση που μπορεί να προέλθει από τον φορέα υπέρ του οποίου θα γίνει η απαλλοτρίωση, είτε πρόκειται για Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης στην περίπτωση δικών του έργων ή εγκαταστάσεων (οπότε μπορεί να προηγηθεί αίτημα τοπικών φορέων ή πολιτών) είτε πρόκειται για φορέα της κεντρικής διοίκησης.

- Συλλογή από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης των απαραίτητων για την καταρχήν αξιολόγηση της σκοπιμότητας τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου. στοιχείων (ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο, τοπογραφικά διαγράμματα, ιδιοκτησίες, διαθέσιμες μελέτες, κλπ.)
- Γνωμοδότηση του αρμόδιου Τοπικού Διαμερίσματος, κλπ.
- Εφόσον η καταρχήν αξιολόγηση είναι θετική, υπολογισμός της αντικειμενικής αξίας της προς απαλλοτρίωση ιδιοκτησίας ή ιδιοκτησιών, δημιουργία φακέλου και επεξεργασία εισήγησης προς το Δημοτικό Συμβούλιο προκειμένου να ληφθεί απόφαση έγκρισης του έργου και τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου. Στα απαραίτητα στοιχεία περιλαμβάνεται και ο υπολογισμός της αντικειμενικής αξίας του υπό απαλλοτρίωση ακινήτου.
- Λήψη απόφασης από το Δημοτικό Συμβούλιο για την υποβολή πρότασης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου.
- Ανακοίνωση της απόφασης με δημοσίευση σε δύο εφημερίδες και πρόσκληση, με επίδοση, με δικαστικό επιμελητή, της ανακοίνωσης στους θιγόμενους ιδιοκτήτες να ενημερωθούν για την προτεινόμενη τροποποίηση και να υποβάλλουν τυχόν ενστάσεις, σε προθεσμία 15 ημερών από την ημερομηνία της επίδοσης
- Εάν υπάρξουν ενστάσεις αυτές εκδικάζονται και αναλόγως επικαιροποιείται ο φάκελος της απαλλοτρίωσης και λαμβάνεται εκ νέου απόφαση από το Δημοτικό Συμβούλιο.
- Γνωμοδότηση του οικείου Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΣΧΟΠ).
- Αποστολή της πρότασης του Δημοτικού Συμβουλίου και του σχετικού φακέλου στην αρμόδια για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου υπερκείμενη δημόσια αρχή (Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση ή ΥΠΕΧΩΔΕ).
- Δημοσίευση του ρυμοτομικού διατάγματος στο ΦΕΚ.

Για την διεκπεραίωση της διαδικασίας τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου δεν προβλέπονται χρονικές προθεσμίες, παρά μόνον η προθεσμία των 15 ημερών που δίνεται στους ενδιαφερόμενους να ασκήσουν ενστάσεις, και δεν υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία ούτε είναι δυνατόν να γίνουν εκτιμήσεις για την ισχύουσα κατάσταση.

Καθυστερήσεις προκύπτουν είτε στις ενέργειες των υπηρεσιών, ανάλογα και με τις τεχνικές δυσκολίες που παρουσιάζει κάθε περίπτωση και την τεχνογνωσία που διαθέτει ο Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης, αλλά κυρίως στις ενέργειες έγκρισης της προτεινόμενης τροποποίησης από το Δημοτικό Συμβούλιο, γνωμοδότησης του ΣΧΟΠ -η οποία καθυστερεί σε ορισμένες περιπτώσεις μέχρι και ως ένα έτος- και έγκρισης της προτεινόμενης τροποποίησης από την Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση ή το ΥΠΕΧΩΔΕ.

Ειδικό πρόβλημα αποτελεί η περίπτωση απαλλοτρίωσης ιδιωτικών εκτάσεων στις περιπτώσεις υδραυλικών και αντιπλημμυρικών έργων διευθέτησης χειμάρρων και ποταμών σε περιοχές εντός σχεδίου πόλης όταν δεν επαρκεί η κοινόχρηστη ζώνη κατάληψης που έχει αφεθεί για τον σκοπό αυτό. Η περίπτωση αυτή είναι συνήθης όταν δεν έχει προηγηθεί της οριοθέτησης της κοινόχρηστης ζώνης η εκπόνηση υδραυλικής μελέτης, με αποτέλεσμα σημαντικές καθυστερήσεις για την διαδικασία αλλαγής του ρυμοτομικού σχεδίου.

4.2.2.2 Προτάσεις Απλούστευσης

<p>Για την αντιμετώπιση των χρονικών καθυστερήσεων για τις περιπτώσεις αυτές προτείνεται η θεσμοθέτηση αποκλειστικών προθεσμιών για τις ενέργειες που αφορούν τις αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, την γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ,</p>

και την έγκριση της προτεινόμενης τροποποίησης από την Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση ή το ΥΠΕΧΩΔΕ, ως εξής:

- Για την γνωμοδότηση του Τοπικού Διαμερίσματος: 15 ημέρες
- Για τις αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου: λήψη απόφασης στην πρώτη ή την δεύτερη συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου μετά την υποβολή της εισήγησης της υπηρεσίας και του σχετικού φακέλου.
- Για την γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ: 30 ημέρες.
- Για τις αποφάσεις των αρμόδιων για την τροποποίηση υπερκείμενων αρχών, την Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση ή το ΥΠΕΧΩΔΕ, 30 ημέρες.

Παράλληλα, προτείνεται να τεθεί χρονική προθεσμία 5 ημερών για τις ενέργειες διαβίβασης ή επιστροφής του φακέλου μεταξύ των εμπλεκόμενων φορέων (Τοπική Αυτοδιοίκηση, ΣΧΟΠ, Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση, ΥΠΕΧΩΔΕ).

Για την υποβολή ενστάσεων εκ μέρους των ενδιαφερομένων προτείνεται ο διπλασιασμός της προθεσμίας από 15 σε 30 ημέρες.

Ειδικά για την περίπτωση απαλλοτρίωσης ιδιωτικών εκτάσεων στις περιπτώσεις υδραυλικών και αντιπλημμυρικών έργων διευθέτησης χειμάρρων και ποταμών σε περιοχές εντός σχεδίου πόλης όταν δεν επαρκεί η κοινόχρηστη ζώνη κατάληψης που έχει αφεθεί για τον σκοπό αυτό, προτείνεται η απαλλοτρίωση να γίνεται κατά παρέκκλιση της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας (μη εφαρμοζόμενης της διάταξης του Άρθρου 29, παρ. 9.α του Ν. 2882/2001), και η τροποποίηση του σχεδίου πόλης να γίνεται εκ των υστέρων με κοινοποίηση στον οικείο οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης της απόφασης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης

4.3 ΣΤΑΔΙΟ ΙΙ: ΣΥΝΤΑΞΗ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

4.3.1 Ισχύουσα κατάσταση - διαπιστώσεις

Η διαδικασία σύνταξης του Κτηματολογίου περιλαμβάνει τις εξής ενέργειες:

- Σύνταξη της μελέτης του Κτηματολογίου της υπό απαλλοτρίωση έκτασης, με ανάθεση σε εξωτερικό μελετητή από τον Κύριο του Έργου, ή σε απλές περιπτώσεις (π.χ. όταν πρόκειται για κοινόχρηστους χώρους ή εγκαταστάσεις μικρής κλίμακας της τοπικής αυτοδιοίκησης) από την ίδια την υπηρεσία. Βασικά στοιχεία της μελέτης του Κτηματολογίου αποτελούν:
 - ✓ ο Κτηματολογικός Πίνακας που περιέχει αριθμό ιδιοκτησίας, ονόματα και διευθύνσεις ιδιοκτητών, απαλλοτριούμενο εμβαδόν, εμβαδόν αυταποζημίωσης, βάρη, παρατηρήσεις, και
 - ✓ το Κτηματολογικό Διάγραμμα που περιέχει το σχέδιο των ιδιοκτησιών, τους αριθμούς τους και τις γραμμές απαλλοτρίωσης.
- Παραλαβή και θεώρησή της μελέτης από τον Κύριο του Έργου.
- Διαβίβαση της μελέτης στην Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ, η οποία ελέγχει την μελέτη, ιδιαίτερα σε ότι αφορά τους αναλογισμούς.
- Επιστροφή της μελέτης στον Κύριο του Έργου εάν διαπιστωθούν ατέλειες για να γίνουν από τον Κύριο του Έργου ή τον μελετητή οι απαραίτητες διορθώσεις και στη συνέχεια επανέλεγχος από την Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ και οριστική παραλαβή της μελέτης.

Η διάρκεια αυτού του σταδίου κυμαίνεται, σύμφωνα με την εμπειρία του ΥΠΕΧΩΔΕ, μεταξύ 120-180 ημερών, ανάλογα με το μέγεθος και το ιδιοκτησιακό προφίλ της υπό απαλλοτρίωση έκτασης, και εξαρτάται από την ταχύτητα των διαδικασιών προκήρυξης, ανάθεσης και παραλαβής της μελέτης του Κτηματολογίου.

Παράλληλα, η διάρκεια του σταδίου αυτού επιμηκύνεται όταν από τον έλεγχο της μελέτης που διεξάγει η Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ προκύψουν ατέλειες οπότε η μελέτη επιστρέφεται στον Κύριο του έργου για να γίνουν από τον μελετητή οι απαραίτητες διορθώσεις της μελέτης.

Πρόβλημα αποτελεί και το γεγονός ότι για την σύνταξη του Κτηματολογικού Πίνακα και του Κτηματολογικού Διαγράμματος δεν έχουν θεσπισθεί και δεν εφαρμόζονται υποχρεωτικές τεχνικές προδιαγραφές, αν και η Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ έχει συντάξει σύγχρονες προδιαγραφές. Αποτέλεσμα της μη ύπαρξης υποχρεωτικών προδιαγραφών είναι αστοχίες και ατέλειες κατά την εκπόνηση της μελέτης με συνέπεια την επιστροφή της στον Κύριο του Έργου για τις απαραίτητες διορθώσεις και την καθυστέρηση που αυτό συνεπάγεται.

Πρόβλημα επίσης αποτελεί το γεγονός ότι συνήθως το Κτηματολογικό Διάγραμμα και ο Κτηματολογικός Πίνακας συντάσσονται χωρίς προηγούμενη πρόσκληση των ιδιοκτητών να καταθέσουν τους τίτλους ιδιοκτησίας - διαδικασία που είναι προαιρετική και όχι υποχρεωτική (Άρθρο3 παρ. 2 Ν.2882/2001) με αποτέλεσμα ατέλειες των στοιχείων της μελέτης του Κτηματολογίου και καθυστερήσεις στα επόμενα στάδια της διαδικασίας.

Για το στάδιο αυτό δεν προβλέπονται προθεσμίες και δεν μπορούν να προβλεφθούν προθεσμίες για την ενέργεια σύνταξης της μελέτης του Κτηματολογίου, δεδομένου ότι η χρονική διάρκεια της μελέτης εξαρτάται από το μέγεθος και το ιδιοκτησιακό προφίλ της υπό απαλλοτρίωση έκτασης και τις διαδικασίες προκήρυξης και ανάθεσης της μελέτης. Η διάρκεια αυτή μπορεί όμως να συντομευτεί εάν η μελέτη του Κτηματολογίου ενταχθεί στην οριστική μελέτη του έργου όποτε εξοικονομείται ο χρόνος προκήρυξης και ανάθεσης της μελέτης.

4.3.2 Προτάσεις Απλούστευσης

Προτείνονται τα εξής:

- Θέσπιση σύγχρονων τεχνικών προδιαγραφών για την σύνταξη των μελετών Κτηματολογίου, η υποχρεωτική εφαρμογή των οποίων θα εξασφαλίσει την πληρότητα της σύνταξης του Κτηματολογίου και διασφαλίσει την αποφυγή καθυστερήσεων για την διόρθωση ατελειών των μελετών. Είναι σκόπιμο οι προδιαγραφές να συνταχθούν με βάση τις προδιαγραφές που έχει συντάξει η Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ και να διαθέτουν την απαραίτητη ευελιξία ώστε να μπορούν να προσαρμοσθούν στην κλίμακα και τις ανάγκες των έργων.
- Πλήρης τεκμηρίωση των υπό απαλλοτρίωση ιδιοκτησιών με την φωτογράφιση των επικειμένων και την τήρηση ηλεκτρονικού αρχείου τουλάχιστον μέχρι την συντέλεση της απαλλοτρίωσης ή την εκπνοή της προθεσμίας για την υποχρεωτική ανάκληση ή τη αυτοδίκαια άρση της απαλλοτρίωσης με την οποία θα ενισχυθεί η αξιοπιστία των στοιχείων της κτηματογράφησης και η διαφάνεια της διαδικασίας.
- Θέσπιση υποχρέωσης πρόσκλησης των θιγόμενων ιδιοκτητών να καταθέσουν τους τίτλους ιδιοκτησίας σε αποκλειστική προθεσμία 30 ημερών προκειμένου να ληφθούν υπόψη στην κατάρτιση του Κτηματολογικού Διαγράμματος και του Κτηματολογικού Πίνακα.
- Συμμετοχή της Διεύθυνσης Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ που ελέγχει την μελέτη Κτηματολογίου με εκπρόσωπό της στην Επιτροπή που παρακολουθεί και παραλαμβάνει την μελέτη του Κτηματολογίου, για να αποφεύγονται εκ των υστέρων διορθώσεις από τον Κύριο του έργου και τον μελετητή και οι καθυστερήσεις που αυτό συνεπάγεται. Επιπλέον, συμμετοχή στην ίδια Επιτροπή και εκπροσώπου του Τμήματος Απαλλοτριώσεων του ΥΠ.ΟΙ.Ο. το οποίο σε επόμενη φάση στο Στάδιο ΙΙΙ θα κληθεί επίσης να ελέγξει τα στοιχεία της μελέτης κατά τον έλεγχο της πρότασης κήρυξης της απαλλοτρίωσης.
- Ένταξη της μελέτης του Κτηματολογίου στην οριστική μελέτη του έργου όποτε εξοικονομείται ο χρόνος προκήρυξης και ανάθεσης της μελέτης.
- ✓ Να τεθούν χρονικές προθεσμίες για τις ενέργειες των υπηρεσιών μετά το πέρας της μελέτης και ειδικότερα: Για την παραλαβή της μελέτης από τον Κύριο του Έργου 15 ημέρες
- ✓ Για τον έλεγχο της μελέτης από την Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ και την διεκπεραίωσή της στο εσωτερικό της Διεύθυνσης 15 ημέρες

4.4 ΣΤΑΔΙΟ ΙΙΙ: ΚΗΡΥΞΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

4.4.1 Ισχύουσα κατάσταση – διαπιστώσεις

Η διαδικασία κήρυξης της απαλλοτρίωσης, με την οποία επέρχεται και η δέσμευση του ακινήτου, περιλαμβάνει τις ακόλουθες ενέργειες:

- Λήψη γνωμοδοτήσεων από δημόσιους φορείς εάν στην υπό απαλλοτρίωση έκταση περιλαμβάνονται εκτάσεις ιδιοκτησίας τους ή αρμοδιότητάς τους. Ειδικότερα η Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ λαμβάνει γνωμοδοτήσεις για δημοτικές ή κοινοτικές εκτάσεις από τους ΟΤΑ στους οποίους ανήκουν, για δασικές εκτάσεις -δημόσιες ή ιδιωτικές- από την Διεύθυνση Δασών του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων η οποία γνωμοδοτεί –αφού λάβει γνωμοδοτήσεις από τις αρμόδιες περιφερειακές υπηρεσίες Δασών- και για αγροτικές εκτάσεις από τις υπηρεσίες Γεωργίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης.

Για τις γνωμοδοτήσεις αυτές προβλέπεται προθεσμία 60 ημερών.

Δεν περιλαμβάνεται στο στάδιο αυτό γνωμοδότηση της Αρχαιολογικής υπηρεσίας. Η Αρχαιολογική υπηρεσία μπορεί να εμπλακεί στο Στάδιο Ι (Προκαταρκτικές ενέργειες) είτε μετά από υπόδειξη του μελετητή της οριστικής μελέτης του Έργου είτε στο πλαίσιο της μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων. Στην περίπτωση αυτή υπάρχει επικοινωνία του Κυρίου του Έργου και της Αρχαιολογικής υπηρεσίας και κατά κανόνα συμφωνείται η αναγκαία διευθέτηση (π.χ. μεταφορά της χάραξης του οδικού άξονα). Δεν υπάρχει πάντως θεσμική υποχρέωση σύμφωνης γνώμης.

- Έκδοση βεβαίωσης από το Τμήμα Απαλλοτριώσεων του ΥΠΟΙΟ χρηματοδότησης της προβλεπόμενης απαλλοτρίωσης σε ότι αφορά το ύψος της αποζημίωσης και τον τρόπο κάλυψής της από τον προϋπολογισμό του φορέα υπέρ του οποίου γίνεται η απαλλοτρίωση.

Δεν προβλέπεται χρονική προθεσμία για την ενέργεια αυτή.

Δεν ορίζεται ο τρόπος προσδιορισμού του απαιτούμενου για την αποζημίωση ποσού (π.χ. κατ' ελάχιστο στο ύψος της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου). Επιπλέον, η έκδοση της βεβαίωσης δεν εξασφαλίζει την ύπαρξη του ποσού αυτού στο στάδιο του προσδιορισμού της αποζημίωσης και υποχρέωσης του φορέα υπέρ του οποίου γίνεται η απαλλοτρίωση για την καταβολή της αποζημίωσης, με αποτέλεσμα την καθυστέρηση καταβολής των αποζημιώσεων ή την χρήση της διαδικασίας ανάκλησης και επαναπροκήρυξης της απαλλοτρίωσης, λόγω αδυναμίας εξεύρεσης των απαραίτητων πόρων. Η εγγραφή στον προϋπολογισμό του φορέα υπέρ του οποίου γίνεται η απαλλοτρίωση του απαιτούμενου ποσού δεν εξασφαλίζει ότι θα διατεθεί πράγματι για την αποζημίωση της απαλλοτρίωσης. Εξαιρέση αποτελούν κατά κανόνα τα έργα του ΚΠΣ για τα οποία υπάρχει μεσοχρόνιος προγραμματισμός (7-8 ετών) και η δαπάνη της αποζημίωσης περιλαμβάνεται υποχρεωτικά στον Π/Υ του έργου κατά το μέρος που συνιστά επιλέξιμη δαπάνη.

- Δημοσιοποίηση της προβλεπόμενης απαλλοτρίωσης από την Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ με την δημοσίευση σχετικής ανακοίνωσης σε μια ημερήσια εφημερίδα και τοιχοκόλλησή της στο κατάστημα του ΟΤΑ της περιοχής.

Για την ανακοίνωση προβλέπεται προθεσμία τουλάχιστον 30 ημερών πριν την δημοσίευση της απόφασης κήρυξης της απαλλοτρίωσης στο ΦΕΚ. Δεδομένου ότι η προθεσμία των 30 ημερών εμπεριέχει και τους χρόνους ελέγχου της πρότασης κήρυξης από το ΥΠΟΙΟ και έκδοσης της σχετικής ΚΥΑ, η προθεσμία αυτή δεν επαρκεί για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων και περιορίζει την δυνατότητα διορθώσεων (ιδίως σε ότι αφορά τα όρια των ιδιοκτησιών) οι οποίες εάν δεν

γίνουν εγκαίρως μπορεί να καθυστερήσουν στην συνέχεια την όλη διαδικασία. Παράλληλα, η προβλεπόμενη δημοσιοποίηση με την δημοσίευση σχετικής ανακοίνωσης σε μια ημερήσια εφημερίδα και τοιχοκόλλησή της στο κατάστημα του ΟΤΑ της περιοχής δεν εξασφαλίζει την πλήρη και έγκαιρη ενημέρωση των ενδιαφερομένων.

- Σύνταξη της πρότασης κήρυξης της απαλλοτρίωσης από την Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ, αποστολή της πρότασης στο Τμήμα Απαλλοτριώσεων του ΥΠ.ΟΙ.Ο. το οποίο ελέγχει την πρόταση για τυχόν ατέλειες ή σφάλματα και προβαίνει στις τυχόν απαιτούμενες διορθώσεις ή συμπληρώσεις και οριστικοποιεί την πράξη κήρυξης της απαλλοτρίωσης, έκδοση ΚΥΑ από τους υπουργούς Οικονομίας & Οικονομικών, ΠΕΧΩΔΕ, καθώς και τον Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων στις περιπτώσεις αγροτικών ή δασικών εκτάσεων. Στην περίπτωση διόρθωσης του κτηματολογίου μετά την έκδοση της ΚΥΑ απαιτείται η έκδοση νέας ΚΥΑ με επανάληψη της διαδικασίας.

Δεν προβλέπεται χρονική προθεσμία για τις ενέργειες αυτές.

- Κήρυξη της απαλλοτρίωσης με τη δημοσίευση της ΚΥΑ στο ΦΕΚ. Η δημοσίευση της απόφασης επιφέρει και την δέσμευση της ιδιοκτησίας σε ότι αφορά τα στοιχεία που θα αποζημιωθούν (κτίρια, εγκαταστάσεις, φυτικό κεφάλαιο κλπ.) αλλά δεν εμποδίζει την μεταβίβαση ή πώληση.

Για την δημοσίευση της ΚΥΑ στο ΦΕΚ απαιτείται χρόνος 15-30 ημερών, ενώ δεν προβλέπεται συγκεκριμένη διαδικασία για την ενημέρωση των θιγομένων ιδιοκτητών.

Η διάρκεια αυτού του σταδίου συνολικά κυμαίνεται, σύμφωνα με το ΥΠΕΧΩΔΕ, μεταξύ 105-150 ημερών, μη συμπεριλαμβανομένου του χρόνου που απαιτείται για την δημοσίευση της απόφασης κήρυξης της απαλλοτρίωσης στο ΦΕΚ.

Δεν περιλαμβάνεται στο στάδιο αυτό εμπλοκή της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας Νομού σε ότι αφορά ιδιοκτησίες ή διεκδικήσεις του Δημοσίου παρά το γεγονός ότι διαθέτει από την μελέτη του Κτηματολογίου, αλλά και από το Εθνικό Κτηματολόγιο για τις περιοχές όπου έχει εφαρμοσθεί, τα στοιχεία που απαιτούνται για τον προσδιορισμό των ιδιοκτησιών που ανήκουν στο δημόσιο ή διεκδικούνται από αυτό. Η Κτηματική Υπηρεσία Νομού παρεμβαίνει στο Στάδιο V.I (Δικαστική αναγνώριση δικαιούχων) οπότε και εκδίδει βεβαιώσεις περί προβολής ή μη δικαιωμάτων του Δημοσίου για τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες.

Βασικό πρόβλημα στο στάδιο αυτό, ιδιαίτερα στις περιπτώσεις των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, αποτελεί το γεγονός ότι οι φορείς υπέρ των οποίων γίνεται η απαλλοτρίωση δεν διαθέτουν το απαιτούμενο ποσό για την καταβολή της αποζημίωσης ούτε διασφαλίζουν την διάθεσή του όταν θα πρέπει να γίνει η παρακατάθεσή του στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων στο Στάδιο IV.3.

4.4.2 Προτάσεις Απλούστευσης

Προτείνεται να τεθούν χρονικές προθεσμίες για τις επί μέρους ενέργειες του σταδίου αυτού, σε συνδυασμό με την θεσμοθέτηση ρυθμίσεων που θα διευκολύνουν την επιτάχυνση του σταδίου αυτού αλλά και επόμενων σταδίων, θα εξασφαλίσουν την αποτελεσματική ενημέρωση των ενδιαφερομένων, και θα επιτρέψουν την έγκαιρη διόρθωση και συμπλήρωση των στοιχείων της απαλλοτρίωσης, και θα διασφαλίσουν την έγκαιρη καταβολή των αποζημιώσεων. Ειδικότερα προτείνονται τα εξής:

- Για τις απαιτούμενες γνωμοδοτήσεις προτείνεται να τεθεί προθεσμία 30 ημερών έναντι 45 και 30 ημερών σήμερα, σε συνδυασμό με την αποσυγκέντρωση της αρμοδιότητας χορήγησης γνωμοδότησης για δασικές εκτάσεις από την κεντρική υπηρεσία του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων στις κατά τόπους περιφερειακές δασικές υπηρεσίες –στις γνωμοδοτήσεις των οποίων βασίζεται άλλωστε η γνωμοδότηση της κεντρικής υπηρεσίας του Υπουργείου Αγροτικής

Ανάπτυξης & Τροφίμων. **Παράλληλα**, προτείνεται η θεσμοθέτηση υποχρέωσης γνωμοδότησης των αρμόδιων Εφορειών αρχαιοτήτων εάν η υπό απαλλοτρίωση έκταση περιλαμβάνει περιοχή αρχαιολογικού ενδιαφέροντος και αντίστοιχες ζώνες προστασίας.

- Για την έκδοση της βεβαίωσης χρηματοδότησης της προβλεπόμενης απαλλοτρίωσης προτείνεται να τεθεί προθεσμία 15 ημερών. **Παράλληλα**, προτείνεται ως υποχρεωτική προϋπόθεση της κήρυξης της απαλλοτρίωσης η δέσμευση ποσού για την καταβολή της αποζημίωσης στο ύψος της αντικειμενικής αξίας του υπό απαλλοτρίωση ακινήτου. Για την θεσμοθέτηση της υποχρέωσης αυτής μπορεί να επιλεγεί είτε η έκδοση εγγυητικής επιστολής είτε η κατάθεση του ποσού στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.
- Για την δημοσιοποίηση της προβλεπόμενης απαλλοτρίωσης προτείνεται να τεθεί υποχρεωτική προθεσμία τουλάχιστον 90 ημερών μέχρι την σύνταξη της πρότασης κήρυξης της απαλλοτρίωσης. Η χρονική αυτή περίοδος επιτρέπει την διόρθωση τυχόν λαθών ή ελλείψεων των στοιχείων της μελέτης του Κτηματολογίου με υποδείξεις των ενδιαφερομένων. Επιτρέπει επίσης στους θιγόμενους ιδιοκτήτες την έγκαιρη συλλογή όλων των απαραίτητων για την αναγνώριση τους δικαιολογητικών (τίτλους, μεταγραφές, κλπ.) και διευκολύνει την συνεκδίκαση της δικαστικής αναγνώρισης με τον δικαστικό προσδιορισμό της προσωρινής αποζημίωσης. **Παράλληλα** προτείνεται η αναβάθμιση της διαδικασίας ενημέρωσης των ενδιαφερομένων με την θεσμοθέτηση μέτρων όπως η ατομική ειδοποίηση για τα ακίνητα τα στοιχεία των οποίων είναι γνωστά, ανάρτηση στις υπό απαλλοτρίωση ιδιοκτησίες ειδικής σήμανσης, η ατομική ειδοποίηση των ιδιοκτητών από τον ΟΤΑ της περιοχής, η γνωστοποίηση στο ΚΕΠ της περιοχής και στον Δικηγορικό και τον Συμβολαιογραφικό Σύλλογο και το Τεχνικό Επιμελητήριο της περιοχής.
- Για τις ενέργειες σύνταξης της πρότασης κήρυξης της απαλλοτρίωσης από την Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ, αποστολής της πρότασης στο Τμήμα Απαλλοτριώσεων του ΥΠ.ΟΙ.Ο., και έκδοσης ΚΥΑ από υπουργούς Οικονομίας και Οικονομικών, ΠΕΧΩΔΕ και Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων στις περιπτώσεις αγροτικών ή δασικών εκτάσεων, προτείνεται να τεθεί προθεσμία 30 ημερών, σε συνδυασμό με την θεσμοθέτηση της απόφασης κήρυξης της απαλλοτρίωσης ως αρμοδιότητα του Γενικού Γραμματέα του ΥΠΟΙΟ με προαπαιτούμενα τις αποφάσεις σύμφωνης γνώμης των Γενικών Γραμματέων των εμπλεκόμενων Υπουργείων (ΠΕΧΩΔΕ, Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων καθώς και του Υπουργείου Πολιτισμού εφόσον υιοθετηθεί η θεσμοθέτηση γνωμοδότησης και σύμφωνης γνώμης των αρμόδιων Εφορειών αρχαιοτήτων). Παράλληλα προτείνεται η θεσμοθέτηση διαδικασίας ατομικής ενημέρωσης των θιγομένων ιδιοκτητών. Επιπλέον προτείνεται για την έγκριση διορθωμένου κτηματολογίου να μην απαιτείται η έκδοση νέας ΚΥΑ αλλά η έγκριση της υπηρεσίας που κύρωσε το κτηματολογικό διάγραμμα και τον κτηματολογικό πίνακα. Επιπλέον, προτείνεται να ελέγχονται τα στοιχεία της μελέτης του Κτηματολογίου στο προηγούμενο στάδιο, συγχρόνως με το έλεγχο που διεξάγει η Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ, με την συμμετοχή εκπροσώπου του Τμήματος Απαλλοτριώσεων του ΥΠ.ΟΙ.Ο. στην παραλαβή της μελέτης από τον Κύριο του Έργου, ώστε να αποφεύγονται εκ των υστέρων διορθώσεις και η καθυστέρηση που αυτές συνεπάγονται.

Με την εφαρμογή των προτάσεων αυτών η διάρκεια αυτού του σταδίου θα ανέρχεται στις 135 ημέρες, έναντι 105-150 σήμερα, χρονικό διάστημα το οποίο όμως περιλαμβάνει υποχρεωτικό χρόνο ενημέρωσης των ιδιοκτητών 60 ημερών, και επιτρέπει την έγκαιρη διόρθωση και συμπλήρωση των στοιχείων της απόφασης κήρυξης της απαλλοτρίωσης.

Επιπλέον προτείνεται κατά το στάδιο αυτό και σε προθεσμία 30 ημερών, παράλληλα με την λήψη των προβλεπόμενων γνωμοδοτήσεων, η θεσμοθέτηση της υποχρέωσης

της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας να προσδιορίζει, με βάση τα στοιχεία της μελέτης του Κτηματολογίου, αλλά και με τα στοιχεία του Εθνικού Κτηματολογίου τις ιδιοκτησίες που ανήκουν στο δημόσιο ή διεκδικούνται από αυτό εντός της υπό απαλλοτρίωση έκτασης. Με τον τρόπο αυτό διευκολύνεται η διαδικασία της δικαστικής αναγνώρισης των δικαιούχων (Στάδιο V.Ι), στο οποίο προβλέπεται η έκδοση βεβαιώσεων περί προβολής ή μη δικαιωμάτων του Δημοσίου για τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες.

Ειδικά για τις απαλλοτριώσεις υπέρ Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, προτείνεται η θεσμική διασφάλιση της υποχρέωσης καταβολής της αποζημίωσης από τον Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης, υπέρ του οποίου γίνεται η απαλλοτρίωση, με την καθιέρωση διαδικασίας υποχρεωτικής δέσμευσης και καταβολής της αποζημίωσης στους δικαιούχους σε δύο δόσεις, ως εξής:

- Η πρώτη δόση θα ανέρχεται σε ποσό ίσο με το 50% της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου. Το ποσό αυτό θα διατίθεται από ίδιους πόρους του υπόχρεου Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης, και η παρακατάθεση του στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων θα αποτελεί προϋπόθεση κήρυξης της απαλλοτρίωσης.
- Η δεύτερη δόση θα ανέρχεται στο υπόλοιπο της αποζημίωσης, αφαιρούμενου του ποσού της πρώτης δόσης, από το ποσό που θα επιδικαστεί από το Δικαστήριο. Το ποσό αυτό θα παρακρατείται από το ποσό των Κεντρικών Αυτοτελών Πόρων (ΚΑΠ) που δικαιούται ο υπόχρεος Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης κατά την πρώτη (μετά τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης από το Δικαστήριο) κατανομή των ΚΑΠ στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης από το Υπουργείο Εσωτερικών. Το Υπουργείο Εσωτερικών θα υποχρεούται να παρακαταθέσει το ποσό αυτό στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, σε αποκλειστική προθεσμία 30 ημερών.

Για την διασφάλιση της δυνατότητας αποπληρωμής των αποζημιώσεων για απαλλοτριώσεις από τους ΚΑΠ, προτείνεται η εισαγωγή διαδικασίας σύμφωνα με την οποία οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης θα υποχρεούνται να συντάσσουν και να επικαιροποιούν σε ετήσια βάση κυλιόμενο χρονικό και οικονομικό προγραμματισμό απαλλοτριώσεων, να παρακολουθούν την εφαρμογή του και να ενημερώνουν σχετικά το Υπουργείο Εσωτερικών.

4.5 ΣΤΑΔΙΟ IV: ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

4.5.1 Υποστάδιο IV.1: Κίνηση δικαστικής διαδικασίας

4.5.1.1 Ισχύουσα κατάσταση – διαπιστώσεις

Την δικαστική διαδικασία για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης μπορεί να κινήσουν με αίτησή τους στο Μονομελές Πρωτοδικείο είτε ο φορέας υπέρ του οποίου γίνεται η απαλλοτρίωση είτε οι θιγόμενοι ιδιοκτήτες, ενώ δεν υπάρχει υποχρέωση του φορέα υπέρ του οποίου γίνεται η απαλλοτρίωση να κινήσει την δικαστική διαδικασία εντός συγκεκριμένης προθεσμίας.

Η κίνηση της δικαστικής διαδικασίας περιλαμβάνει τις ακόλουθες ενέργειες:

- Προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων που δεν εμπίπτουν στο σύστημα προσδιορισμού των αντικειμενικών αξιών από Επιτροπή μετά από αίτηση των ενδιαφερομένων οι οποίοι υποβάλλουν δικόγραφο καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδος αποζημίωσης από το Πρωτοδικείο και προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου ή αξία του οποίου θα εκτιμηθεί (οικοδομική άδεια, τίτλους κτήσης, κλπ.). Η Επιτροπή συγκροτείται από τον προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Νομού, υπάλληλο της οικείας ΔΟΥ και εμπειρογνώμονα που διορίζεται από το Πρωτοδικείο με αίτηση της Κτηματικής Υπηρεσίας Νομού, καθώς και τον Διευθυντή Γεωργίας και τον Δασάρχη στις περιπτώσεις δασικής ή αγροτικής έκτασης. Η Επιτροπή μετά από αυτοψία συντάσσει σχετική Έκθεση που προσδιορίζει επακριβώς την κατάσταση του απαλλοτριούμενου ακινήτου.

Για την σύνταξη της Έκθεσης προβλέπεται προθεσμία 30 ημερών από τον διορισμό του εμπειρογνώμονα και 40 ημερών από την αίτηση. Εάν η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη, η Κτηματική Υπηρεσία υποχρεούται να χορηγήσει σχετική βεβαίωση στον ενδιαφερόμενο πράγμα που φαίνεται ότι συμβαίνει συχνά. Η υποβολή της Έκθεσης ή βεβαίωσης μη σύνταξης της Έκθεσης είναι απαραίτητες για την συζήτηση της αίτησης προσωρινού ή οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης.

- Έκδοση βεβαίωσης του Υποθηκοφυλακείου ότι παρέλαβε τα αναγκαία στοιχεία προκειμένου να γίνει η σημείωση στο Βιβλίο Απαλλοτριώσεων της απόφασης κήρυξης της απαλλοτρίωσης.

Για την έκδοση της βεβαίωσης προβλέπεται προθεσμία 10 ημερών από τη υποβολή των στοιχείων. Εάν η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη, ο Υποθηκοφύλακας υποχρεούται να χορηγήσει σχετική βεβαίωση στον ενδιαφερόμενο. Η υποβολή της πρώτης ή της δεύτερης βεβαίωσης είναι απαραίτητη για την συζήτηση της αίτησης προσωρινού ή οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης.

- Επεξεργασία φακέλου από τον νομικό εκπρόσωπο του Δημοσίου (Νομικό Σύμβουλο του Κράτους, Δικαστικό Γραφείο ή Δικηγόρο του Δημοσίου) και αποστολή του στο Μονομελές Πρωτοδικείο για τον ορισμό ημερομηνίας δικασίμου και στην Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ.

Δεν προβλέπεται χρονική προθεσμία για τις ενέργειες αυτές, ενώ παρατηρείται συχνά η καθυστερημένη αποστολή του φακέλου στη Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ με αποτέλεσμα αδυναμία έγκαιρης υποστήριξης των συμφερόντων του Δημοσίου.

Η διάρκεια αυτού του σταδίου συνολικά κυμαίνεται κατά κανόνα, σύμφωνα με το ΥΠΕΧΩΔΕ, μεταξύ 90-120 ημερών.

4.5.1.2 Προτάσεις Απλούστευσης

Προτείνεται να τεθούν χρονικές προθεσμίες για τις επί μέρους ενέργειες του σταδίου αυτού, σε συνδυασμό με την θεσμοθέτηση ρυθμίσεων που θα διευκολύνουν την επιτάχυνση του σταδίου αυτού, ως εξής:

- Σε ότι αφορά τον προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου στις περιπτώσεις που δεν εμπίπτει στο σύστημα προσδιορισμού των αντικειμενικών αξιών, προτείνεται ο προσδιορισμός της αξίας να γίνεται υποχρεωτικά με πρωτοβουλία της Επιτροπής, η σύνθεση της Επιτροπής πλην του εμπειρογνώμονα να ορίζεται παγίως σε ετήσια βάση (Επιτροπή με θητεία), και ο εμπειρογνώμων να ορίζεται από την Επιτροπή με κλήρωση από τον σχετικό κατάλογο που τηρεί το Πρωτοδικείο. Για την εφαρμογή της πρότασης αυτής απαιτείται και τροποποίηση του κανονισμού των Δικαστηρίων.
- Για τον ορισμό του εμπειρογνώμονα προτείνεται προθεσμία 5 ημερών και για την σύνταξη της Έκθεσης αποκλειστική προθεσμία 35 ημερών από την υποβολή του φακέλου.
- Στις περιπτώσεις που η αξία του ακινήτου προσδιορίζεται με πρωτοβουλία της Επιτροπής, προτείνεται να θεσμοθετηθεί διαδικασία άμεσης ενημέρωσης των ενδιαφερομένων με ατομική ειδοποίηση.
- Για την επεξεργασία του φακέλου από τον νομικό εκπρόσωπο του Δημοσίου και αποστολή του στο Μονομελές Πρωτοδικείο για τον ορισμό ημερομηνίας δικασίμου, προτείνεται να τεθεί προθεσμία 20 ημερών. Στην φάση αυτή προτείνεται επίσης η έγκαιρη, συγχρόνως με την αποστολή του φακέλου στο Μονομελές Πρωτοδικείο, αποστολή του φακέλου και στη Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ.

Με την εφαρμογή των προτάσεων αυτών η διάρκεια αυτού του σταδίου θα ανέρχεται στις 55 ημέρες, έναντι 90-120 σήμερα.

4.5.2 Υποστάδιο IV.2: Προσδιορισμός προσωρινής αποζημίωσης από το Μονομελές Πρωτοδικείο

4.5.2.1 Ισχύουσα κατάσταση – διαπιστώσεις

Βασικό πρόβλημα στο στάδιο αυτό αποτελεί η χρονική καθυστέρηση έκδοσης της απόφασης προσδιορισμού της προσωρινής αποζημίωσης και η απουσία προθεσμιών ή η μη τήρηση προβλεπόμενων προθεσμιών.

Η διαδικασία προσδιορισμού της προσωρινής αποζημίωσης περιλαμβάνει τις ακόλουθες ενέργειες:

- Προσδιορισμό δικασίμου από το Μονομελές Πρωτοδικείο.
Προβλέπεται προθεσμία 20-40 ημερών, ή 60-80 ημερών στις περιπτώσεις εφαρμογής σχεδίου πόλης ή οικιστικών περιοχών, από την κατάθεση της αίτησης.
- Δημοσιοποίηση της πράξης προσδιορισμού της δικασίμου και κλήτευση του δικαιούχου ή των δικαιούχων είτε με τοιχοκόλληση στο κατάστημα του Δήμου της περιοχής είτε με επίδοση αντιγράφου της αίτησης μαζί με την πράξη προσδιορισμού της δικασίμου και την κλήση εμφάνισης σε αυτήν.
Προβλέπεται προθεσμία τουλάχιστον 15 ημερών πριν από την δικάσιμο.
- Ενημέρωση της Διεύθυνσης Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ από τον νομικό εκπρόσωπο του Δημοσίου για την δικάσιμο που έχει προσδιορισθεί.

Δεν προβλέπεται προθεσμία για την ενέργεια αυτή και συχνά η ενημέρωση της Διεύθυνσης καθυστερεί με αποτέλεσμα την ελλιπή αξιοποίηση των στοιχείων που

διαθέτει η Διεύθυνση και την πλημμελή υπεράσπιση των συμφερόντων του Δημοσίου.

- Συζήτηση της αίτησης σε μία και μόνο συνεδρίαση.

- Έκδοση και καθαρογραφή της απόφασης

Προβλέπεται προθεσμία 30 ημερών για την έκδοση και καθαρογραφή της απόφασης.

- Αποστολή της απόφασης από το Μονομελές Πρωτοδικείο στον νομικό εκπρόσωπο του Δημοσίου.

Δεν προβλέπεται χρονική προθεσμία για την ενέργεια αυτή.

- Αποστολή της απόφασης από τον νομικό εκπρόσωπο του Δημοσίου στη Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ και κοινοποίηση στο Τμήμα Απαλλοτριώσεων του ΥΠΟΙΟ και την Κτηματική Υπηρεσία Νομού.

Δεν προβλέπεται προθεσμία για την ενέργεια αυτή.

4.5.2.2 Προτάσεις Απλούστευσης

Προτείνεται να τεθούν χρονικές προθεσμίες για τις επί μέρους ενέργειες του σταδίου αυτού, σε συνδυασμό με την θεσμοθέτηση ρυθμίσεων που θα διευκολύνουν την επιτάχυνση του σταδίου αυτού, ως εξής:

- Για τον προσδιορισμό δικασίμου από το Μονομελές Πρωτοδικείο προτείνεται να τεθεί αποκλειστική προθεσμία 30 ημερών από την κατάθεση της αίτησης, για όλες τις περιπτώσεις, περιλαμβανομένων και αυτών που αφορούν εφαρμογή σχεδίου πόλης ή οικιστικών περιοχών.
- Για την δημοσιοποίηση της πράξης προσδιορισμού της δικασίμου και κλήτευση του δικαιούχου ή των δικαιούχων προτείνεται ως υποχρεωτική διαδικασία η επίδοση σε κάθε δικαιούχο αντιγράφου της αίτησης μαζί με την πράξη προσδιορισμού της δικασίμου και την κλήση εμφάνισης σε αυτήν, με προθεσμία τουλάχιστον 20 ημερών πριν από την δικάσιμο.
- Για την ενημέρωση της Διεύθυνσης Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ από τον νομικό εκπρόσωπο του Δημοσίου για την δικάσιμο που έχει προσδιορισθεί προτείνεται να τεθεί προθεσμία τουλάχιστον 20 ημερών από την δικάσιμο.
- Για την συζήτηση της αίτησης προτείνεται η δυνατότητα έως και δύο συνεδριάσεων στις περιπτώσεις σύνθετων υποθέσεων σε διάστημα όχι μεγαλύτερο των 20 ημερών.
- Για την έκδοση και καθαρογραφή της απόφασης προτείνεται να τεθεί αποκλειστική προθεσμία 30 ημερών.
- Για την αποστολή της απόφασης από το Μονομελές Πρωτοδικείο στον νομικό εκπρόσωπο του Δημοσίου προτείνεται να τεθεί προθεσμία 5 ημερών.
- Για την αποστολή της απόφασης από τον νομικό εκπρόσωπο του Δημοσίου στη Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ και την κοινοποίησή της στο Τμήμα Απαλλοτριώσεων του ΥΠΟΙΟ και την Κτηματική Υπηρεσία Νομού, προτείνεται να τεθεί προθεσμία 5 ημερών.

Παράλληλα προτείνεται για την διευκόλυνση της εφαρμογής των προτεινόμενων αποκλειστικών προθεσμιών προσδιορισμού της δικασίμου και έκδοσης της απόφασης, η δημιουργία ειδικών τμημάτων για τις δίκες προσδιορισμού των αποζημιώσεων για τις απαλλοτριώσεις στα Πρωτοδικεία των μεγάλων αστικών κέντρων (Αθήνα - Πειραιάς, Θεσσαλονίκη, κλπ).

Με την εφαρμογή των προτάσεων αυτών η διάρκεια αυτού του σταδίου θα ανέρχεται στις 105 - 125 ημέρες -λαμβάνοντας υπόψη την περίπτωση διεξαγωγής μιας επιπλέον συνεδρίασης -, έναντι 150-165 ημερών σήμερα.

4.5.3 Υποστάδιο IV.3: Προσδιορισμός οριστικής αποζημίωσης από το Εφετείο

4.5.3.1 Ισχύουσα κατάσταση – διαπιστώσεις

Η αποζημίωση προσδιορίζεται οριστικά στο Εφετείο εφόσον υπάρξει σχετική αίτηση εντός 30 ημερών είτε από τον φορέα υπέρ του οποίου γίνεται η απαλλοτρίωση είτε από τους θιγόμενους ιδιοκτήτες.

Η διαδικασία προσδιορισμού της οριστικής αποζημίωσης από το Εφετείο είναι ακριβώς η ίδια με αυτήν του προσδιορισμού της προσωρινής αποζημίωσης από το Πρωτοδικείο με μόνη διαφορά ότι προβλέπεται η δυνατότητα διεξαγωγής απροσδιόριστου αριθμού συνεδριάσεων εντός περιόδου 12 μηνών. Βασικό πρόβλημα και στο στάδιο αυτό αποτελεί η χρονική καθυστέρηση έκδοσης της απόφασης προσδιορισμού της οριστικής αποζημίωσης και η απουσία προθεσμιών ή η μη τήρηση προβλεπόμενων προθεσμιών.

4.5.3.2 Προτάσεις Απλούστευσης

Προτείνεται να τεθούν χρονικές προθεσμίες για τις επί μέρους ενέργειες του σταδίου αυτού, σε συνδυασμό με την θεσμοθέτηση ρυθμίσεων που θα διευκολύνουν την επιτάχυνση του σταδίου αυτού, ακριβώς όπως ακριβώς προτείνονται και για το στάδιο του προσδιορισμού της προσωρινής αποζημίωσης, αλλά με τον περιορισμό της δυνατότητας διεξαγωγής περισσότερων της μιας συνεδριάσεων στις 4 συνεδριάσεις.

Παράλληλα προτείνεται για την διευκόλυνση της εφαρμογής των προτεινόμενων αποκλειστικών προθεσμιών προσδιορισμού της δικασίμου και έκδοσης της απόφασης, η δημιουργία ειδικών τμημάτων για τις δίκες προσδιορισμού των αποζημιώσεων για τις απαλλοτριώσεις στα Πρωτοδικεία των μεγάλων αστικών κέντρων (Αθήνα - Πειραιάς, Θεσσαλονίκη, κλπ).

Με την εφαρμογή των προτάσεων αυτών η διάρκεια αυτού του σταδίου θα ανέρχεται στις 105 - 185 ημέρες - λαμβάνοντας υπόψη την περίπτωση διεξαγωγής 3 επιπλέον συνεδριάσεων - έναντι 360 - 375 ημερών σήμερα λαμβάνοντας υπόψη την περίπτωση διεξαγωγής 7 επιπλέον συνεδριάσεων.

4.5.4 Υποστάδιο IV.4: Παρακατάθεση αποζημίωσης - συντέλεση απαλλοτρίωσης

4.5.4.1 Ισχύουσα κατάσταση – διαπιστώσεις

Πρόβλημα στο στάδιο αυτό αποτελεί η καθυστέρηση της διαδικασίας παρακατάθεσης της αποζημίωσης, με την οποία συντελείται η απαλλοτρίωση, η οποία περιλαμβάνει τις ακόλουθες ενέργειες:

- Σύνταξη πίνακα παρακατάθεσης από την Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων ΥΠΕΧΩΔΕ με το τελικό ποσό αποζημίωσης και αποστολή στον υπόλογο του Έργου.
Δεν προβλέπεται χρονική προθεσμία για την ενέργεια αυτή.
- Έλεγχος πίνακα παρακατάθεσης, έκδοση επιταγής, αποστολή γραμματίου παρακατάθεσης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων με αντίγραφο στη Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων ΥΠΕΧΩΔΕ, από τον υπόλογο του Έργου.
Δεν προβλέπεται χρονική προθεσμία για την ενέργεια αυτή.
- Αποστολή του Εγγράφου Παρακατάθεσης στο Εθνικό Τυπογραφείο από την Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων ΥΠΕΧΩΔΕ.

Δεν προβλέπεται χρονική προθεσμία για την ενέργεια αυτή.

- Φύλαξη του γραμματίου παρακατάθεσης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας αναγνώρισης των δικαιούχων.

Ο χρόνος φύλαξης εξαρτάται από την ολοκλήρωση της αναγνώρισης των δικαιούχων.

- Δημοσίευση στο ΦΕΚ της Παρακατάθεσης.

Ο χρόνος δημοσίευσης στο ΦΕΚ κυμαίνεται μεταξύ 15-30 ημερών.

- Είσπραξη αποζημίωσης από δικαιούχους από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων εφόσον έχουν παραλάβει την απόφαση αναγνώρισης των δικαιούχων αποζημίωσης.

- Ενημέρωση από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων της Κτηματικής Υπηρεσίας και της Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων ΥΠΕΧΩΔΕ για την παραλαβή της αποζημίωσης.

Δεν προβλέπεται χρονική προθεσμία για την ενέργεια αυτή.

Βασικό πρόβλημα στο στάδιο αυτό, ιδιαίτερα στις περιπτώσεις των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, αποτελεί το γεγονός ότι οι φορείς υπέρ των οποίων γίνεται η απαλλοτρίωση δεν διαθέτουν το απαιτούμενο ποσό για την καταβολή της αποζημίωσης ούτε διασφαλίζουν την διάθεσή του όταν θα πρέπει να γίνει η παρακατάθεσή του στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.

4.5.4.2 Προτάσεις Απλούστευσης

Προτείνεται να τεθούν χρονικές προθεσμίες για τις επί μέρους ενέργειες του σταδίου αυτού ως εξής:

- Για την σύνταξη του πίνακα παρακατάθεσης από την Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων ΥΠΕΧΩΔΕ με το τελικό ποσό αποζημίωσης και την αποστολή του στον υπόλογο του Έργου, προτείνεται να τεθεί προθεσμία 10 ημερών.
- Για τον έλεγχο του πίνακα παρακατάθεσης, την έκδοση της επιταγής και την αποστολή του γραμματίου παρακατάθεσης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων με αντίγραφο στη Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων ΥΠΕΧΩΔΕ, από τον υπόλογο του Έργου, προτείνεται να τεθεί χρονική προθεσμία 5 ημερών.
- Για την αποστολή του Εγγράφου Παρακατάθεσης στο Εθνικό Τυπογραφείο από την Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων ΥΠΕΧΩΔΕ, προτείνεται να τεθεί προθεσμία 5 ημερών.

Με την εφαρμογή των προτάσεων αυτών, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη τυχόν καθυστέρηση της αναγνώρισης των δικαιούχων που αποτελεί ανεξάρτητη παράλληλη διαδικασία, η διάρκεια αυτού του σταδίου θα ανέρχεται στις 35-50 ημέρες έναντι 75 - 105 ημερών σήμερα.

Ειδικά για τις απαλλοτριώσεις υπέρ οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, προτείνεται η θεσμική διασφάλιση της υποχρέωσης καταβολής της αποζημίωσης από τον φορέα υπέρ του οποίου γίνεται η απαλλοτρίωση με τη θεσμοθέτηση διαδικασίας υποχρεωτικής καταβολής της αποζημίωσης σε δύο δόσεις με τις ρυθμίσεις που προτείνονται στο Κεφάλαιο 4.4.2.

4.5.5 Υποστάδιο IV.5: Κατάληψη απαλλοτριωθέντων

4.5.5.1 Ισχύουσα κατάσταση – διαπιστώσεις

Πρόβλημα στο στάδιο αυτό αποτελούν οι περιορισμένες χρονικές προθεσμίες εντός των οποίων υποχρεώνονται οι ιδιοκτήτες να αφήσουν ελεύθερα τα απαλλοτριωθέντα.

Η διαδικασία περιλαμβάνει τις ακόλουθες ενέργειες:

- Αποστολή πρόσκλησης στους ιδιοκτήτες να αφήσουν ελεύθερη την χρήση των απαλλοτριωθέντων.

Στους ιδιοκτήτες τίθεται προθεσμία 10 ημερών από την δημοσίευση στο ΦΕΚ της παρακατάθεσης για να αφήσουν ελεύθερη την χρήση των απαλλοτριωθέντων. Η προθεσμία αυτή είναι ανεπαρκής δεδομένου ότι ο ιδιοκτήτης δεν μπορεί να παρακολουθεί τα ΦΕΚ για να ενημερωθεί άμεσα, αλλά και γιατί ο χρόνος αυτός είναι υπερβολικά μικρός στις περιπτώσεις χρήσης του ακινήτου ως κατοικίας κατά το στάδιο της κατάληψης.

Η προθεσμία αυτή μπορεί να παραταθεί μέχρι 30 ημέρες από το δικαστήριο με αίτηση του ενδιαφερόμενου, αλλά και πάλι σε ορισμένες περιπτώσεις χρήσης του ακινήτου ως κατοικίας κατά το στάδιο της κατάληψης μπορεί επίσης να είναι ανεπαρκής.

- Εάν ο νομέας ή κάτοχος δεν παραδώσει το ακίνητο ελεύθερο, τότε διατάσσεται η παράδοση του, με τη διαδικασία του Ν.2882/2001, άρθρο 19, παρ.1.

4.5.5.2 Προτάσεις Απλούστευσης

Προτείνεται η διεύρυνση των προθεσμιών που τίθενται στους ιδιοκτήτες για να παραδώσουν ελεύθερα τα απαλλοτριωθέντα ως εξής:

- Η προθεσμία των 10 ημερών για την κατάληψη του ακινήτου προτείνεται να αυξηθεί στις 30 ημέρες προκειμένου για ακίνητα τα οποία χρησιμοποιούνται ως κατοικία στο στάδιο της κατάληψης.
- Η προθεσμία των 10 ημερών, ή των 30 ημερών στις περιπτώσεις των ακινήτων τα οποία χρησιμοποιούνται ως κατοικία στο στάδιο της κατάληψης, που τίθεται στους ιδιοκτήτες να αφήσουν ελεύθερη την χρήση των απαλλοτριωθέντων, προτείνεται να αρχίζει από την ημερομηνία ενημέρωσης του ιδιοκτήτη για την δημοσίευση στο ΦΕΚ της παρακατάθεσης της αποζημίωσης.
- Η προθεσμία που μπορεί να χορηγήσει το Δικαστήριο προτείνεται να διευρυνθεί από 30 σε 60 ημέρες.

Με την εφαρμογή των προτάσεων αυτών διευκολύνονται οι ιδιοκτήτες, ιδιαίτερα στις περιπτώσεις χρήσης απαλλοτρίωσης ακινήτων που χρησιμοποιούνται ως κατοικία στο στάδιο της κατάληψης, ενώ σε ότι αφορά το δημόσιο η σχετική χρονική καθυστέρηση είναι αμελητέα συγκρινόμενη με τον συνολικό χρόνο της διαδικασίας απαλλοτρίωσης.

4.6 ΣΤΑΔΙΟ V: ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ

4.6.1 Περίπτωση V.α: Αναγνώριση με βάση το Εθνικό Κτηματολόγιο

4.6.1.1 Ισχύουσα κατάσταση – διαπιστώσεις

Η αναγνώριση των δικαιούχων, είτε πρόκειται για δικαστική αναγνώριση (Υποστάδιο V.1) είτε πρόκειται για διοικητική αναγνώριση (Υποστάδιο V.2), αποτελεί διαδικασία παράλληλη με την δικαστική διαδικασία προσδιορισμού της προσωρινής ή οριστικής αποζημίωσης. Βασικό πρόβλημα αποτελεί το γεγονός ότι η διαδικασία αυτή κατά κανόνα καθυστερεί την είσπραξη της αποζημίωσης από τους ιδιοκτήτες και στην περίπτωση της δικαστικής αναγνώρισης δεν συνεκδικάζεται με την δίκη προσδιορισμού της αποζημίωσης γιατί, όπως φαίνεται, δεν συγκεντρώνονται εγκαίρως τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.

Η αναγκαιότητα της διαδικασίας αναγνώρισης προκύπτει από το ότι δεν υπάρχουν μη αμφισβητούμενα ιδιοκτησιακά δικαιώματα στην Ελλάδα, είτε πρόκειται για ιδιωτικές ιδιοκτησίες είτε πρόκειται για δημόσιες και δημοτικές ιδιοκτησίες. Εξαιρέση αποτελούν οι περιοχές που εντάσσονται στο Εθνικό Κτηματολόγιο στις οποίες οι ιδιωτικές ιδιοκτησίες και οι δημόσιες και δημοτικές ιδιοκτησίες προσδιορίζονται οριστικά και αμετάκλητα μετά την εκδίκαση τυχόν ενστάσεων και αμφισβητήσεων και επομένως η όλη διαδικασία αναγνώρισης των δικαιούχων από το δικαστήριο είναι περιττή. Το Εθνικό Κτηματολόγιο δεν έχει αξιοποιηθεί μέχρι σήμερα για τον σκοπό αυτό

4.6.1.2 Προτάσεις Απλούστευσης

Προτείνεται η κατάργηση της διαδικασίας αναγνώρισης δικαιούχων για τις περιοχές που έχουν ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο με την θεσμική κατοχύρωση της χρήσης του Κτηματολογίου για την αναγνώριση των δικαιούχων στις διαδικασίες απαλλοτρίωσης, εκτός των περιπτώσεων για τις οποίες εκκρεμούν ενστάσεις και αμφισβητήσεις.

Με την πρόταση αυτή καταργείται η διαδικασία αναγνώρισης δικαιούχων για τις περιοχές που έχουν ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο και για τις ιδιοκτησίες για τις οποίες δεν εκκρεμούν ενστάσεις ή αμφισβητήσεις.

4.6.2 Περίπτωση V.β: Δικαστική αναγνώριση δικαιούχων

4.6.2.1 Ισχύουσα κατάσταση – διαπιστώσεις

Βασικό πρόβλημα στο στάδιο αυτό αποτελεί η χρονική καθυστέρηση διεκπεραίωσης της διαδικασίας δικαστικής αναγνώρισης των δικαιούχων σε συνδυασμό με την απουσία χρονικών προθεσμιών, καθώς και η ύπαρξη ενεργειών που μπορούν να απλουστευθούν ή να διεκπεραιωθούν σε προγενέστερο χρόνο.

Η διαδικασία δικαστικής αναγνώρισης περιλαμβάνει τις ακόλουθες ενέργειες:

- Κατάθεση αίτησης στο Μονομελές Πρωτοδικείο με κοινοποίηση στη Κτηματική Υπηρεσία Νομού για την έκδοση βεβαίωσης περί προβολής ή μη δικαιωμάτων του Δημοσίου στο απαλλοτριούμενο ακίνητο.
- Προσδιορισμός δικασίμου από το Μονομελές Πρωτοδικείο.
Δεν προβλέπεται χρονική προθεσμία για την ενέργεια αυτή.
- Έκδοση βεβαίωσης περί προβολής ή μη δικαιωμάτων του Δημοσίου στο υπό απαλλοτρίωση ακίνητο από την Κτηματική Υπηρεσία Νομού και υποβολή της από τον ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη στο Μονομελές Πρωτοδικείο. Για την βεβαίωση ο ενδιαφερόμενος ιδιοκτήτης πρέπει να υποβάλλει στην Κτηματική Υπηρεσία Νομού τα εξής δικαιολογητικά:

- ✓ Δικόγραφο - Αίτηση αναγνώρισης προς το Πρωτοδικείο που κοινοποιεί με δικαστικό επιμελητή στην Κτηματική Υπηρεσία.
- ✓ Κτηματολογικό πίνακα ή πράξη απαλλοτρίωσης με απόφαση κύρωσής της και κτηματολογικό διάγραμμα ή διάγραμμα απαλλοτρίωσης, επικυρωμένα.
- ✓ Τίτλους κυριότητας με τυχόν τοπογραφικά διαγράμματα επικυρωμένα για περίοδο 40 ετών (Ν.1472/1984),.
- ✓ Πιστοποιητικά μεταγραφής και μη διεκδίκησης από το Υποθηκοφυλακείο για κάθε τίτλο.

Προβλέπεται χρονική προθεσμία 30 ημερών για την έκδοση της βεβαίωσης, μετά την άκαρπη παρέλευση της οποίας η Κτηματική Υπηρεσία Νομού εκδίδει σχετική βεβαίωση με την οποία μπορεί να διεξαχθεί η δίκη αναγνώρισης.

Σημειώνεται ότι η Κτηματική Υπηρεσία Νομού διαθέτει ήδη τον κτηματολογικό πίνακα ή την πράξη απαλλοτρίωσης και την απόφαση κύρωσής της και κτηματολογικό διάγραμμα ή διάγραμμα απαλλοτρίωσης από το Στάδιο ΙΙΙ Κήρυξης της απαλλοτρίωσης και επομένως δεν δικαιολογείται η υποχρέωση του ενδιαφερομένου να τα προσκομίσει. Παράλληλα, σε κάθε περίπτωση, η βεβαίωση αυτή για όλες τις απαλλοτριούμενες ιδιοκτησίες μπορεί να εκδοθεί από την Κτηματική Υπηρεσία στο Στάδιο ΙΙΙ Κήρυξης της απαλλοτρίωσης.

- Συνεδρίαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου για αναγνώριση των δικαιούχων.
Δεν προβλέπεται χρονική προθεσμία για την ενέργεια αυτή.
- Έκδοση και καθαρογραφή οριστικής απόφασης αναγνώρισης δικαιούχων.
Δεν προβλέπεται χρονική προθεσμία για την ενέργεια αυτή.
- Κοινοποίηση της απόφασης στην Κτηματική Υπηρεσία του Νομού.
Δεν προβλέπεται χρονική προθεσμία για την ενέργεια αυτή.
- Αποστολή απόφασης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων ΥΠΕΧΩΔΕ (Δ12α), Τμήμα Απαλλοτριώσεων ΥΠΟΙΟ.
Δεν προβλέπεται χρονική προθεσμία για την ενέργεια αυτή.
- Μεταγραφή στο Υποθηκοφυλακείο.
Δεν προβλέπεται χρονική προθεσμία για την ενέργεια αυτή, ενώ στην πράξη δεν γίνονται συχνά οι μεταγραφές γιατί οι αναγνωριστικές αποφάσεις που εκδίδονται από το Δικαστήριο δεν κοινοποιούνται ούτε στον Κύριο του Έργου ούτε στο Υποθηκοφυλακείο, αν και η Κτηματική Υπηρεσία Νομού διαθέτει τα σχετικά στοιχεία.

Πρόβλημα αποτελεί η περίπτωση συνεκδίκησης της δικαστικής αναγνώρισης με τον καθορισμό της αποζημίωσης από το Πρωτοδικείο εάν οι θιγόμενοι ιδιοκτήτες ζητήσουν διόρθωση των κτηματολογικών στοιχείων χωρίς να έχει προηγηθεί η διαδικασία έγκρισης των διορθωμένων στοιχείων από την Αρχή που έχει κηρύξει την απαλλοτρίωση, δεδομένου ότι η απόφαση αυτή δεν υπόκειται σε ένδικα μέσα, με αποτέλεσμα σε πολλές περιπτώσεις ζημία του Δημοσίου.

Πρόβλημα επίσης αποτελεί η αναφορά στην δικαστική αναγνώριση όχι μόνον στο εμπράγματο δικαίωμα του ιδιοκτήτη σε συγκεκριμένο ακίνητο αλλά και σε επικείμενα και όρια ιδιοκτησίας π.χ. βάσει συμβολαίων τα οποία κατά κανόνα δεν είναι ακριβή, με αποτέλεσμα σε πολλές περιπτώσεις ζημία του Δημοσίου.

4.6.2.2 Προτάσεις Απλούστευσης

Προτείνεται να τεθούν χρονικές προθεσμίες, σε ορισμένες περιπτώσεις αποκλειστικές, για τις επί μέρους ενέργειες του σταδίου αυτού και να καταργηθούν ή να μεταφερθούν σε προγενέστερο στάδιο ορισμένες ενέργειες της διαδικασίας, ως εξής:

Προτείνεται η συνεκδίκαση της αίτησης αναγνώρισης με την δίκη για τον προσδιορισμό της αποζημίωσης, πράγμα που διευκολύνεται από τον αυξημένο χρόνο που έχει προταθεί στο Στάδιο ΙΙ (90 ημέρες) για την δημοσιοποίηση της πρότασης κήρυξης της απαλλοτρίωσης, ο οποίος επιτρέπει στους ενδιαφερόμενους να συλλέξουν τα απαραίτητα δικαιολογητικά.

- Για τον προσδιορισμό της δικασίμου από το Μονομελές Πρωτοδικείο προτείνεται να τεθεί αποκλειστική προθεσμία 30 ημερών.
- Σε ότι αφορά την βεβαίωση περί προβολής ή μη δικαιωμάτων του Δημοσίου στο υπό απαλλοτρίωση ακίνητο, προτείνεται η θεσμοθέτηση αυτεπάγγελτης υποχρέωσης της Κτηματικής Υπηρεσίας Νομού να προσδιορίζει στο Στάδιο ΙΙ τυχόν ιδιοκτησίες που ανήκουν στο Δημόσιο ή διεκδικούνται από αυτό και να παρεμβαίνει αναλόγως στην διαδικασία δικαστικής αναγνώρισης των δικαιούχων, και να εκδίδει με δική της πρωτοβουλία βεβαιώσεις μη προβολής δικαιωμάτων του Δημοσίου για τις ιδιοκτησίες που δεν διεκδικούνται από το δημόσιο, χωρίς αναζήτηση οποιωνδήποτε δικαιολογητικών από τους ενδιαφερόμενους. Σε κάθε περίπτωση, εάν διατηρηθεί η ισχύουσα διαδικασία, προτείνεται για την έκδοση της βεβαίωσης η κατάργηση της υποχρέωσης προσκόμισης των δικαιολογητικών που ήδη διαθέτει η Κτηματική Υπηρεσία Νομού.
- Για την έκδοση και καθαρογραφή της οριστικής απόφασης αναγνώρισης δικαιούχων προτείνεται να τεθεί αποκλειστική προθεσμία 30 ημερών.
- Για την κοινοποίηση της απόφασης στην Κτηματική Υπηρεσία Νομού προτείνεται να τεθεί προθεσμία 5 ημερών.
- Για την αποστολή απόφασης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, την Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων ΥΠΕΧΩΔΕ (Δ12α), και το Τμήμα Απαλλοτριώσεων ΥΠΟΙΟ προτείνεται να τεθεί προθεσμία 5 ημερών.
- Η μεταγραφή στο Υποθηκοφυλακείο προτείνεται να αποτελεί υποχρέωση της Κτηματικής Υπηρεσίας Νομού εντός προθεσμίας 60 ημερών και η παράλειψη της μεταγραφής να αποτελεί πειθαρχικό παράπτωμα για τον προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Νομού.

Προτείνεται επίσης να αποτελεί προϋπόθεση της δικαστικής διαδικασίας αναγνώρισης η ύπαρξη εγκεκριμένων κτηματολογικών στοιχείων και η δικαστική αναγνώριση να περιορίζεται στο εμπράγματο δικαίωμα του ιδιοκτήτη και να μην αναφέρεται σε επικείμενα και όρια.

Με την εφαρμογή των προτάσεων αυτών, η διάρκεια αυτού του σταδίου, σε ότι αφορά τους δικαιούχους, θα ανέρχεται στις 70 ημέρες έναντι 150 - 165 ημερών σήμερα.

4.6.3 Περίπτωση V.γ: Διοικητική αναγνώριση δικαιούχων

4.6.3.1 Ισχύουσα κατάσταση – διαπιστώσεις

Η διοικητική αναγνώριση των δικαιούχων είναι δυνατή όταν η απαλλοτρίωση έχει κηρυχθεί με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, υπόχρεο προς πληρωμή είναι το Δημόσιο ή ΝΠΔΔ και η αξιούμενη αποζημίωση, με ανώτατο όριο αποζημίωσης το ποσό των 5.869€.

Πρόβλημα και εδώ αποτελεί η καθυστέρηση διεκπεραίωσης της διαδικασίας αναγνώρισης σε συνδυασμό με την απουσία χρονικών προθεσμιών, ενώ τα πολύ

χαμηλά όρια εντός των οποίων επιτρέπεται η χρήση της διαδικασίας διοικητικής αναγνώρισης περιορίζουν την εφαρμογή της.

Η διαδικασία διοικητικής αναγνώρισης περιλαμβάνει τις ακόλουθες ενέργειες:

- Σύσταση Επιτροπής Διοικητικής Αναγνώρισης Δικαιούχων από τον Υπουργό Οικονομικών στην οποία συμμετέχουν Εφέτης, Πάρεδρος Νομικού συμβουλίου του κράτους και ο Δ/ντής Δημόσιας Περιουσίας του ΥΠΟΙΟ.

Δεν προβλέπεται χρονική προθεσμία για την ενέργεια αυτή.

- Εισήγηση διοικητικής αναγνώρισης από τον Προϊστάμενο Τμήματος Απαλλοτριώσεων ΥΠΟΙΟ.

Δεν προβλέπεται χρονική προθεσμία για την ενέργεια αυτή.

- Έκδοση απόφασης αναγνώρισης της Επιτροπής.

Δεν προβλέπεται χρονική προθεσμία για την ενέργεια αυτή.

- Μεταγραφή στο Υποθηκοφυλακείο.

Δεν προβλέπεται χρονική προθεσμία για την ενέργεια αυτή.

4.6.3.2 Προτάσεις Απλούστευσης

Προτείνεται να διευρυνθεί το όριο υπαγωγής στη διαδικασία διοικητικής αναγνώρισης και να τεθούν χρονικές προθεσμίες για τις επί μέρους ενέργειες του σταδίου αυτού ως εξής:

- Προτείνεται η λειτουργία Επιτροπής Διοικητικής Αναγνώρισης Δικαιούχων στο ΥΠΟΙΟ και αντίστοιχων επιτροπών στο επίπεδο της Περιφέρειας, με καθεστώς ετήσιας θητείας.
- Προτείνεται η διεύρυνση του ορίου αποζημίωσης για την υπαγωγή στην διαδικασία της διοικητικής αναγνώρισης στο ύψος των 50.000 € προκειμένου για απαλλοτριώσεις που χειρίζονται οι κεντρικές υπηρεσίες του ΥΠΟΙΟ και στο ύψος των 30.000 € προκειμένου για αποζημιώσεις που χειρίζονται οι περιφέρειες, και η περιοδική αναθεώρηση των ορίων αυτών σύμφωνα με την μεσοσταθμική αύξηση των αντικειμενικών αξιών.
- Για την εισήγηση διοικητικής αναγνώρισης από τον Προϊστάμενο Τμήματος Απαλλοτριώσεων ΥΠΟΙΟ προτείνεται να τεθεί προθεσμία 15 ημερών.
- Για την έκδοση της απόφασης αναγνώρισης της Επιτροπής προτείνεται να τεθεί προθεσμία 15 ημερών.
- Η μεταγραφή στο Υποθηκοφυλακείο προτείνεται να αποτελεί υποχρέωση της Κτηματικής Υπηρεσίας Νομού εντός προθεσμίας 60 ημερών και η παράλειψη της μεταγραφής να αποτελεί πειθαρχικό παράπτωμα για τον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Νομού.

Με την εφαρμογή των προτάσεων αυτών, η διάρκεια του σταδίου αυτού, σε ότι αφορά τους δικαιούχους, θα ανέρχεται στις 30 ημέρες έναντι 90 - 120 ημερών σήμερα.

4.7 ΣΤΑΔΙΟ VI: ΑΝΑΚΛΗΣΗ Ή ΑΡΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

4.7.1 Περίπτωση VI.α Υποχρεωτική ανάκληση απαλλοτρίωσης

4.7.1.1 Ισχύουσα κατάσταση – διαπιστώσεις

Πρόβλημα στην ισχύουσα κατάσταση αποτελούν οι προϋποθέσεις και η διαδικασία υποχρεωτικής ανάκλησης της απαλλοτρίωσης, σε συνδυασμό με την μη τήρηση των θεσμοθετημένων υποχρεώσεων του Δημοσίου. Ειδικότερα στην ισχύουσα νομοθεσία προβλέπεται ότι :

- Υποχρεωτικά ανακαλείται η αναγκαστική απαλλοτρίωση μετά από αίτηση κάθε ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη εάν εντός 4 ετών από την κήρυξή της δεν έχει ασκηθεί αίτηση για τον καθορισμό της αποζημίωσης ή δεν έχει η αποζημίωση καθορισθεί εξωδίκως.

Δεν τεκμηριώνεται αντικειμενικά η ανάγκη παρέλευσης 4 ετών από την κήρυξη της απαλλοτρίωσης για την υποχρεωτική ανάκληση της, εφόσον δεν έχει καθορισθεί η αποζημίωση. Δεν δικαιολογείται η παράλειψη του Δημοσίου να κινήσει το ίδιο την δικαστική διαδικασία καθορισμού της αποζημίωσης πέραν ενός ευλόγου χρονικού διαστήματος μετά την κήρυξη της απαλλοτρίωσης. Παράλληλα, η υποχρέωση του Δημοσίου για υποχρεωτική ανάκληση της απαλλοτρίωσης συχνά δεν τηρείται καν και οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσφύγουν στα δικαστήρια για να εξαναγκάσουν το Δημόσιο να εφαρμόσει τον Νόμο, πράγμα που επίσης δεν επιτυγχάνεται πάντοτε. Η πρακτική αυτή του Δημοσίου αντιβαίνει στις αρχές της χρηστής διοίκησης και απλώς διευκολύνει το Δημόσιο να αποφύγει ή να καθυστερήσει την καταβολή της αποζημίωσης.

- Σε χρονική προθεσμία 4 μηνών, μετά την πάροδο των 4 ετών, ο φορέα που έχει κηρύξει την απαλλοτρίωση υποχρεούται στην έκδοση βεβαιωτικής πράξης ανάκλησης της απαλλοτρίωσης.

Δεν τεκμηριώνεται αντικειμενικά η ανάγκη παρέλευσης χρόνου 4 μηνών για την έκδοση της διοικητικής πράξης ανάκλησης της απαλλοτρίωσης.

- Εξαιρούνται από τις χρονικές προθεσμίες υποχρεωτικής ανάκλησης της απαλλοτρίωσης οι περιπτώσεις: σχεδίου πόλης, ανέγερσης νοσοκομείων, ανέγερσης σχολικών κτιρίων, ανοικοδόμησης οικισμών που έχουν πληγεί από θεομηνίες, για στρατιωτικούς σκοπούς, για αρχαιολογικούς σκοπούς, και οι απαλλοτρίώσεις υπέρ του Δημοσίου, ΝΠΔΔ, ΟΤΑ Α' και Β' βαθμού, οργανισμών κοινής ωφέλειας, κοινωφελών ιδρυμάτων και δημοσίων επιχειρήσεων, εάν η ανάκληση ή άρση της απαλλοτρίωσης αφορά τμήμα μόνο της έκτασης το οποίο δεν υπερβαίνει το 20% του συνολικού εμβαδού αυτής.

Είναι ενδεχομένως εύλογη η προνομιακή μεταχείριση του Δημοσίου για τις περιπτώσεις αυτές, αλλά όχι και η πλήρης εξαίρεσή του από χρονικές προθεσμίες.

4.7.1.2 Προτάσεις απλούστευσης

Για τις απαλλοτρίώσεις για τις οποίες δεν έχει ασκηθεί αίτηση για τον καθορισμό της αποζημίωσης ή δεν έχει αυτή καθορισθεί εξωδίκως προτείνονται τα εξής:

- Υποχρέωση του φορέα υπέρ του οποίου έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση να κινήσει την δικαστική διαδικασία εντός αποκλειστικής προθεσμίας 6 μηνών (και για τις περιπτώσεις που εξαιρούνται από τις προθεσμίες 12 μηνών) και, εάν αυτή παρέλθει άκαρπη, θεσμοθέτηση της αυτοδίκαιης ανάκλησης της απαλλοτρίωσης "μη απαιτούμενης οποιασδήποτε ενέργειας των δικαιούχων", δηλαδή χωρίς υποχρέωση του ενδιαφερομένου να προσφύγει στο Δικαστήριο.

- Για την έκδοση της βεβαιωτικής πράξης ανάκλησης της απαλλοτρίωσης αποκλειστική προθεσμία 30 ημερών

4.7.2 Περίπτωση VI.β Αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης

4.7.2.1 Ισχύουσα κατάσταση – διαπιστώσεις

Πρόβλημα στην ισχύουσα κατάσταση αποτελούν οι προϋποθέσεις και η διαδικασία αυτοδίκαιης άρσης της απαλλοτρίωσης, σε συνδυασμό με την μη τήρηση των θεσμοθετημένων υποχρεώσεων του Δημοσίου. Ειδικότερα, στην ισχύουσα νομοθεσία προβλέπεται ότι :

- Αυτοδικαίως αίρεται η απαλλοτρίωση εάν δεν έχει συντελεσθεί εντός 18 μηνών από την έκδοση της δικαστικής απόφασης που ορίζει προσωρινά ή οριστικά την αποζημίωση και ο φορέας υπέρ του οποίου έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση υποχρεούται στην έκδοση βεβαιωτικής πράξης ανάκλησης της απαλλοτρίωσης εντός προθεσμίας 4 μηνών.

Δεν τεκμηριώνεται αντικειμενικά η ανάγκη παρέλευσης χρόνου 4 μηνών για την έκδοση της διοικητικής πράξης ανάκλησης της απαλλοτρίωσης, ενώ και η δυνατότητα νόμιμης καθυστέρησης του Δημοσίου να καταβάλλει την ορισθείσα αποζημίωση για διάστημα 18 μηνών, ή συνολικά 22 μηνών συνυπολογιζομένης και της προθεσμίας έκδοσης της πράξης ανάκλησης της απαλλοτρίωσης, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι είναι εύλογη ή ότι ανταποκρίνεται στις αρχές της χρηστής διοίκησης. Επιπλέον η υποχρέωση του Δημοσίου για αυτοδίκαιη άρση της ανάκληση της απαλλοτρίωσης εντός της περιόδου των 18 ή των 22 μηνών συχνά δεν τηρείται και οι ενδιαφερόμενοι υποχρεώνονται να προσφύγουν στα δικαστήρια για να εξαναγκάσουν το Δημόσιο να εφαρμόσει τον Νόμο, πράγμα που επίσης δεν επιτυγχάνεται πάντοτε. Η πρακτική αυτή του Δημοσίου αντιβαίνει στις αρχές της χρηστής διοίκησης και απλώς διευκολύνει το Δημόσιο να αποφύγει ή να καθυστερήσει την καταβολή της αποζημίωσης.

- Εξαιρούνται από τις χρονικές προθεσμίες υποχρεωτικής ανάκλησης της απαλλοτρίωσης οι περιπτώσεις: σχεδίου πόλης, ανέγερσης νοσοκομείων, ανέγερσης σχολικών κτιρίων, ανοικοδόμησης οικισμών που έχουν πληγεί από θεομηνίες, για στρατιωτικούς σκοπούς, για αρχαιολογικούς σκοπούς, και οι απαλλοτρίώσεις υπέρ του Δημοσίου, ΝΠΔΔ, ΟΤΑ Α' και Β' βαθμού, οργανισμών κοινής ωφέλειας, κοινωφελών ιδρυμάτων και δημοσίων επιχειρήσεων, εάν η ανάκληση ή άρση της απαλλοτρίωσης αφορά τμήμα μόνο της έκτασης το οποίο δεν υπερβαίνει το 20% του συνολικού εμβαδού αυτής.

Είναι ενδεχομένως εύλογη η προνομιακή μεταχείριση του Δημοσίου για τις περιπτώσεις αυτές, αλλά όχι και η πλήρης εξαίρεσή του από χρονικές προθεσμίες.

4.7.2.2 Προτάσεις απλούστευσης

Για την αυτοδίκαιη άρση των απαλλοτριώσεων των οποίων καθυστερεί η συντέλεση προτείνονται τα εξής:

- Η θεσμοθέτηση της αυτοδίκαιης άρσης της απαλλοτρίωσης μετά την παρέλευση 12μήνου και έκδοση της σχετικής πράξης εντός 30 ημερών "μη απαιτούμενης οποιασδήποτε ενέργειας των δικαιούχων", δηλαδή χωρίς υποχρέωση του ενδιαφερομένου να προσφύγει στο Δικαστήριο.
- Η θεσμοθέτηση δυνατότητας παράτασης της προθεσμίας των 18 μηνών με συμφωνία του θιγόμενου ιδιοκτήτη και του φορέα υπέρ του οποίου γίνεται η απαλλοτρίωση για χρονικό διάστημα αμοιβαία αποδεκτό με διαδικασία υποβολής σχετικής δήλωσης από τον θιγόμενο ιδιοκτήτη στον φορέα υπέρ του οποίου γίνεται η απαλλοτρίωση.

- Για τις περιπτώσεις απαλλοτριώσεων οι οποίες εξαιρούνται από τις προθεσμίες αυτοδίκαιης ανάκλησης, προτείνεται να θεσμοθετηθούν οι προτάσεις που αφορούν τις περιπτώσεις που δεν εξαιρούνται αλλά με διπλασιασμό των σχετικών προθεσμιών.

4.8 ΣΤΑΔΙΟ VII: ΕΠΑΝΑΚΗΡΥΞΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

4.8.1 Ισχύουσα κατάσταση – διαπιστώσεις

Πρόβλημα στην ισχύουσα κατάσταση αποτελούν οι προϋποθέσεις και η διαδικασία επανακήρυξης της απαλλοτρίωσης. Ειδικότερα, στην ισχύουσα νομοθεσία προβλέπεται ότι:

- Η επανακήρυξη απαλλοτρίωσης που έχει ανακληθεί ή αρθεί, δεν επιτρέπεται προ της παρόδου ενός έτους από την ανάκλησή της χωρίς την συναίνεση του ιδιοκτήτη.
- Νέες επανακηρύξεις επιτρέπονται με προθεσμίες που διπλασιάζονται κάθε φορά (2 έτη, 4 έτη, κλπ.).
- Εάν η απόφαση κήρυξης της απαλλοτρίωσης ακυρωθεί δικαστικώς ή ανακληθεί διοικητικώς ως παράνομη, επιτρέπεται η κήρυξη απαλλοτρίωσης του ίδιου ακινήτου για τον ίδιο σκοπό, με τις νόμιμες προϋποθέσεις και διαδικασία, χωρίς την προθεσμία του ενός έτους ή του διπλασιασμού της.

Υπό τις συνθήκες αυτές είναι δυνατή η επανακήρυξη της απαλλοτρίωσης απεριόριστες φορές (αναφέρθηκε στην Επιτροπή περίπτωση επανακήρυξης απαλλοτρίωσης 7 φορές). Η πρακτική αυτή του Δημοσίου αντιβαίνει στις αρχές της χρηστής διοίκησης και απλώς διευκολύνει το Δημόσιο να καθυστερήσει την καταβολή της αποζημίωσης, δεσμεύοντας παράλληλα την ιδιοκτησία.

4.8.2 Προτάσεις απλούστευσης

Προτείνεται ο περιορισμός επανακήρυξης της απαλλοτρίωσης μέχρι 2 φορές.

5. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΝΤΑΞΕΩΝ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΗΣ

5.1 ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ - ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕΙΣ

Οι διαδικασίες αυτές διέπονται από την πολεοδομική νομοθεσία και δεν εμπίπτουν στο κύριο αντικείμενο της Έκθεσης. Όπως έχει αναφερθεί και στο Κεφάλαιο 1.2.1, στις διαδικασίες αυτές παρατηρούνται μακροχρόνιες καθυστερήσεις που υπερβαίνουν συχνά τα 10, 20 ή και περισσότερα έτη, και οφείλονται κυρίως στην αντικειμενική αδυναμία ή/και στην απουσία διάθεσης των τοπικών αρχών να εφαρμόσουν τις διαδικασίες εισφοράς σε γη και σε χρήμα και να αντλήσουν τοπικούς πόρους.

Υπάρχουν όμως ορισμένες ενέργειες των διαδικασιών αυτών που παρουσιάζουν προβλήματα χρονικών καθυστερήσεων εις βάρος και του Δημοσίου σε ότι αφορά την έγκαιρη έναρξη και ολοκλήρωση των έργων, αλλά και σε βάρος των θιγομένων ιδιοκτητών σε ότι αφορά την καταβολή των αποζημιώσεων, τα οποία μπορούν να αντιμετωπισθούν με τις κατάλληλες απλουστεύσεις, την εξέταση των οποίων προτείνει η ΚΕΑΔ.

5.2 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΠΛΟΥΣΤΕΥΣΗΣ

Ειδικότερα η Επιτροπή προτείνει να εξετασθούν οι εξής προτάσεις απλούστευσης:

- Για τις αποζημιώσεις σε περιοχές ένταξης στο πλαίσιο του Ν.1337/1984 :
 - ✓ Όπου υπάρχει αντικειμενικός προσδιορισμός αξίας ακινήτων, είτε να καθορίζεται (προσωρινή ή οριστική) ή ως συμβιβαστική τιμή μονάδος η αντικειμενική αξία (όπως και στην εισφορά σε χρήμα) για τις περιπτώσεις της μετατροπής γης σε χρήμα και τις αποζημιώσεις λόγω ρυμοτομίας είτε να καθορίζεται συμβιβαστική τιμή μονάδος με την διαδικασία με την Επιτροπή του άρθρου 186 παρ. 5 του Ν. 3463/06, ώστε να μπορούν να καταβληθούν άμεσα οι εισφορές και να διανοίγονται άμεσα οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι (δρόμοι πλατείες κ.λ.π.).
 - ✓ Σε κάθε περίπτωση οι ιδιοκτήτες έχουν δικαίωμα να προσφύγουν στα δικαστήρια για καθορισμό οριστικής τιμής μονάδος, αλλά οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης θα μπορούν πριν ολοκληρωθεί αυτή η διαδικασία, εφ' όσον προσφύγει κάποιος στα δικαστήρια, να διανοίγουν τους κοινόχρηστους χώρους και να υλοποιούν τα έργα υποδομής της περιοχής.
 - ✓ Για τυχόν μεταβολές του Πίνακα Επικειμένων που συνοδεύει την Πράξη Εφαρμογής, οι οποίες προκύπτουν συχνά κατά την εκτέλεση ή την έναρξη της εκτέλεσης των έργων, να καταργηθεί η διαδικασία σύστασης Επιτροπής της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης από τις υπηρεσίες Πολεοδομίας η οποία είναι πολύ χρονοβόρα και να αντικατασταθεί από Επιτροπή του Δήμου και στη συνέχεια έγκριση από τον επιβλέποντα της Πράξης Εφαρμογής και τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και ο συμπληρωματικός –διορθωμένος πίνακας να εγκρίνεται τελικά με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, ώστε να μην διακόπτονται τα έργα ή να μην αναβάλλεται η έναρξή τους.
- Για τις αποζημιώσεις κοινόχρηστων – κοινωφελών εκτάσεων σε περιοχές ένταξης στο πλαίσιο νομοθεσίας προ του Ν.1337/83:
 - ✓ Στην περίπτωση που υπάρχουν προσκυρωτές εκτάσεις που αφορούν καταβολή από ιδιώτες και οι υπόχρεοι δεν καταβάλλουν εντός 18μηνου το ποσόν της αποζημίωσης λόγω προσκύρωσης να μην γίνεται άρση του ρυμοτομικού σχεδίου (αφού έχουν καταβληθεί από τον επισπεύδοντα Δήμο οι αποζημιώσεις για τις

ρυμοτομούμενες εκτάσεις και τα επικείμενα και για λογαριασμό τρίτων), αλλά να ορίζεται ότι οι δικαιούχοι της αποζημίωσης λόγω προσκύρωσης να ζητούν νέα τιμή μονάδος από το δικαστήριο ή να ακολουθούν άλλη δικαστική οδό που να προβλέπεται από το Νόμο (π.χ. κατάσχεση) για την αποζημίωσή τους. Σε καμία περίπτωση όμως να μην γίνεται άρση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, διότι μετά την άρση, η διοίκηση είναι υποχρεωμένη να ακολουθήσει την διαδικασία άρσης και επανεπιβολής, νέα τιμή μονάδος κ.λ.π. και για τις εκτάσεις που έχουν αποζημιωθεί και τεθεί κοινή χρήση.

- ✓ Για την επίσπευση των διαδικασιών απαλλοτρίωσης για την δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και κυρίως Σχολικών Χώρων, να καταβάλλεται ως προσωρινή τιμή μονάδος η αντικειμενική αξία (εφ' όσον υπάρχει αντικειμενικός προσδιορισμός τιμής στην περιοχή), με την έναρξη της διαδικασίας δέσμευσης δηλαδή μετά την Απόφαση εκδίκασης ενστάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου για την τροποποίηση του σχεδίου. Με την καταβολή του ποσού στο ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων να θεωρείται συντελεσθείσα η απαλλοτρίωση του κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, ώστε να αρχίζουν οι μελέτες των έργων για τους χώρους αυτούς και να μειώνεται ο συνολικός χρόνος μέχρι την υλοποίησή τους. Οι ιδιοκτήτες θα προσφεύγουν στο δικαστήριο μετά την ολοκλήρωση και της τυπικής διοικητικής διαδικασίας, ώστε να αποζημιώνονται εάν το επιθυμούν με την οριστική τιμή μονάδος, η οποία θα ανταποκρίνεται στην αξία του ακινήτου στην χρονική περίοδο που θα έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία απαλλοτρίωσης (έκδοση ΦΕΚ τροποποίησης ,πράξη αναλογισμού αποζημίωσης κ.λ.π.)

6. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

6.1 ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΜΕΤΡΑ

Τα προτεινόμενα για την απλούστευση των διαδικασιών αναγκαστικής απαλλοτρίωσης μέτρα εντάσσονται σε 6 ενότητες Ειδικότερα προτείνονται μέτρα:

α. Ενίσχυσης των δικαιωμάτων και της πληροφόρησης των δικαιούχων

- Διεύρυνση των χρόνων δημοσιοποίησης και των προθεσμιών άσκησης ενστάσεων στο στάδιο της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου και κατάρτισης του Κτηματολογικού Διαγράμματος και του Κτηματολογικού Πίνακα.
- Διεύρυνση των προθεσμιών κατάληψης των απαλλοτριούμενων ακινήτων.
- Απλούστευση των ενεργειών προβολής δικαιωμάτων του δημοσίου με την αξιοποίηση του Εθνικού Κτηματολογίου και όπου αυτό δεν είναι ακόμη δυνατό με την μεταφορά σε προγενέστερο στάδιο της διαδικασίας των ενεργειών αυτών και την κατάργηση της υποβολής δικαιολογητικών από τους ενδιαφερόμενους για στοιχεία τα οποία διαθέτει η αρμόδια υπηρεσία.
- Παραγωγή και διάθεση του πληροφοριακού υλικού για την χρήση των εμπλεκόμενων υπηρεσιών, και την πληροφόρηση και διευκόλυνση των θιγομένων ιδιοκτητών και άλλων ενδιαφερομένων και διάθεσή του σε έντυπη μορφή και από το διαδίκτυο.

β. Έγκαιρης καταβολή των αποζημιώσεων - τήρηση των υποχρεώσεων του Δημοσίου

- Θεσμική διασφάλιση της υποχρέωσης καταβολής της αποζημίωσης από τον φορέα υπέρ του οποίου γίνεται η απαλλοτρίωση για τις απαλλοτριώσεις υπέρ οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, με την καθιέρωση της διαδικασίας υποχρεωτικής καταβολής της αποζημίωσης σε δύο δόσεις: 50% της αντικειμενικής αξίας για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης και το υπόλοιπο με παρακράτηση από τους Κεντρικούς Αυτοτελείς Πόρους από το Υπουργείο Εσωτερικών
- Διασφάλιση της τήρησης εκ μέρους του Δημοσίου των υποχρεώσεων του σε ότι αφορά την ανάκληση ή την άρση της απαλλοτρίωσης με την θεσμοθέτηση διάταξης ανάκλησης ή άρσης της απαλλοτρίωσης "μή απαιτούμενης οποιασδήποτε ενέργειας των δικαιούχων "
- Περιορισμός της δυνατότητας επανακήρυξης της ίδιας απαλλοτρίωσης μέχρι δύο φορές.

γ. Θέσπισης χρονικών προθεσμιών για την επιτάχυνση της διαδικασίας

- Θεσμοθέτηση αποκλειστικών προθεσμιών για τις δικαστικές ενέργειες που περιλαμβάνει η διαδικασία απαλλοτρίωσης, τον ορισμό της δικασίμου και την έκδοση και καθαρογραφή των αποφάσεων προσδιορισμού της αποζημίωσης και αναγνώρισης των δικαιούχων στο Πρωτοδικείο και το Εφετείο.
- Θεσμοθέτηση συγκεκριμένων χρονικών προθεσμιών για τις διοικητικές ενέργειες των υπηρεσιών που χειρίζονται την διαδικασία απαλλοτρίωσης, και σε ορισμένες περιπτώσεις αποκλειστικών προθεσμιών.
- Θεσμοθέτηση αποκλειστικών προθεσμιών για τις ενέργειες λήψης αποφάσεων (Δημοτικό Συμβούλιο, Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση, ΥΠΕΧΩΔΕ) ή γνωμοδοτήσεων (Δημοτικά Διαμερίσματα, ΣΧΟΠ) στις περιπτώσεις αλλαγής ρυμοτομικού σχεδίου.

δ. Δομικών και διαδικαστικών ρυθμίσεων για την επιτάχυνση της διαδικασίας

- Ίδρυση ειδικών τμημάτων εκδίκασης των υποθέσεων απαλλοτρίωσης στα πρωτοδικεία και εφετεία των μεγάλων αστικών κέντρων (Αθήνας, Πειραιά, Θεσσαλονίκης, κλπ.) όπου ο μεγάλος αριθμός των υποθέσεων απαλλοτρίωσης το δικαιολογεί.
- Κατάργηση της διαδικασίας αναγνώρισης των δικαιούχων και την εφαρμογή του Εθνικού Κτηματολογίου ή, όπου αυτό δεν είναι ακόμη δυνατό, διεύρυνση της δυνατότητας διοικητικής αναγνώρισης των δικαιούχων έναντι της δικαστικής αναγνώρισης.
- Διευκόλυνση της συνεκδίκασης της δικαστικής αναγνώρισης δικαιούχων με την εκδίκαση του προσδιορισμού της αποζημίωσης, όταν είναι απαραίτητη η δικαστική αναγνώριση.

ε. Ενίσχυσης της διαφάνειας

- Θεσμοθέτηση υποχρέωσης λογοδοσίας των δημόσιων φορέων, περιλαμβανομένων και των φορέων της αυτοδιοίκησης, με την μηχανογραφική παρακολούθηση της εξέλιξης των πράξεων απαλλοτρίωσης που χειρίζονται και της τήρησης των προβλεπόμενων προθεσμιών, και την δημοσιοποίηση των σχετικών στοιχείων από το διαδίκτυο.

στ. Οργανωτικών και τεχνικών βελτιώσεων

- Θεσμοθέτηση υποχρεωτικών τεχνικών προδιαγραφών για την κατάρτιση του Κτηματολογικού Πίνακα και του Κτηματολογικού Διαγράμματος, φωτογράφιση των ιδιοκτησιών και ηλεκτρονική τήρησή τους.
- Απλούστευση των ενεργειών προβολής δικαιωμάτων του δημοσίου με την αξιοποίηση του Εθνικού Κτηματολογίου και όπου αυτό δεν είναι ακόμη δυνατό με την μεταφορά σε προγενέστερο στάδιο της διαδικασίας των ενεργειών αυτών και την κατάργηση της υποβολής δικαιολογητικών από τους ενδιαφερόμενους για στοιχεία τα οποία διαθέτει η αρμόδια υπηρεσία.
- Πλήρης κωδικοποίηση -και περιοδική επικαιροποίηση - των διαδικασιών αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, σε συνδυασμό με την αναμόρφωση διατάξεων η εφαρμογή των οποίων έχει παρουσιάσει προβλήματα στην πράξη (π.χ. για τις διατάξεις επίταξης).
- Έκδοση -και τακτική επικαιροποίηση- λεπτομερών οδηγιών εφαρμογής της νομοθεσίας προς τις εμπλεκόμενες υπηρεσίες και έκδοση αντίστοιχων χρηστικών οδηγιών προς τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες.
- Θεσμοθέτηση υποχρέωσης λογοδοσίας των δημόσιων φορέων, περιλαμβανομένων και των φορέων της αυτοδιοίκησης, με την μηχανογραφική παρακολούθηση της εξέλιξης των πράξεων απαλλοτρίωσης που χειρίζονται και της τήρησης των προβλεπόμενων προθεσμιών, και την δημοσιοποίηση των σχετικών στοιχείων από το διαδίκτυο.

6.2 ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΩΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΜΕΤΡΩΝ

Με τα μέτρα που προτείνονται:

- Επιταχύνεται σημαντικά και απλουστεύεται η διαδικασία απαλλοτρίωσης προς όφελος και των θιγομένων ιδιοκτητών και του Δημοσίου.
- Διευρύνονται τα δικαιώματα των θιγομένων ιδιοκτητών.
- Κατοχυρώνεται η έγκαιρη καταβολή των αποζημιώσεων ή στην αντίθετη περίπτωση η άρση της απαλλοτρίωσης σε εύλογο χρόνο.
- Ενισχύεται η διαφάνεια της διαδικασίας και η πληροφόρηση των θιγομένων ιδιοκτητών και άλλων ενδιαφερομένων.
- Διευκολύνονται οι υπηρεσίες που διαχειρίζονται την διαδικασία της απαλλοτρίωσης.
- Παρακολουθείται και αξιολογείται συστηματικά η εφαρμογή της διαδικασίας.

Στους πίνακες που ακολουθούν συνοψίζονται τα αποτελέσματα των προτεινόμενων μέτρων. Συγκρίνονται για τα στάδια της διαδικασίας οι ισχύοντες σήμερα, υπό κανονικές συνθήκες, χρόνοι με βάση την εμπειρία της αρμόδιας υπηρεσίας του ΥΠΕΧΩΔΕ, με τους χρόνους που θα προκύψουν ως αποτέλεσμα της τήρησης των χρονικών προθεσμιών και των συναφών ρυθμίσεων που προτείνονται.

Στάδιο I: Προκαταρκτικές ενέργειες

Περιπτώσεις	Ισχύοντες χρόνοι	Προτεινόμενες χρονικές προθεσμίες
Στάδιο Ια: Περίπτωση μή τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου	Δεν προβλέπονται προθεσμίες	Δεν μπορούν να τεθούν προθεσμίες Δεν προτείνονται προθεσμίες
Στάδιο Ιβ: Περίπτωση τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου	Δεν προβλέπονται προθεσμίες για τις ενέργειες του Δημοσίου Προβλέπεται προθεσμία 15 ημερών για την υποβολή ενστάσεων	Αποκλειστικές προθεσμίες : <ul style="list-style-type: none"> • Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου: σε μία ή δύο διαδοχικές συνεδριάσεις • Απόφαση Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης ή ΥΠΕΧΩΔΕ: 30 ημέρες • Γνωμοδότηση του ΣΧΟΠ: 30 ημέρες Προθεσμία υποβολής ενστάσεων από τους ενδιαφερομένους: 30 ημέρες

Στάδιο II: Σύνταξη Κτηματολογίου

Στάδιο	Ισχύοντες χρόνοι	Προτεινόμενες χρονικές προθεσμίες
Στάδιο II: Σύνταξη Κτηματολογίου	Δεν προβλέπονται προθεσμίες για τις ενέργειες του Δημοσίου	30 ημέρες για τις διοικητικές ενέργειες

Στάδιο III: Κήρυξη απαλλοτρίωσης

Στάδιο	Ισχύοντες χρόνοι	Προτεινόμενες χρονικές προθεσμίες
Στάδιο III: Κήρυξη απαλλοτρίωσης	Υπό κανονικές συνθήκες: 105-150 ημέρες	135 ημέρες Περιλαμβάνεται αυξημένος χρόνος δημοσιοποίησης 90 ημερών έναντι 30 σήμερα

Στάδιο IV: Αποζημίωση απαλλοτρίωσης

Υποστάδια	Ισχύουσες προθεσμίες	Προτεινόμενες χρονικές προθεσμίες
Υποστάδιο IV.1: Κίνηση δικαστικής διαδικασίας,	Υπό κανονικές συνθήκες: 90-120 ημέρες	65 ημέρες
Υποστάδιο IV.2α: Προσδιορισμός αποζημίωσης από το Πρωτοδικείο,	Υπό κανονικές συνθήκες: 150-165 ημέρες Προβλέπεται μία μόνον συνεδρίαση	105-125 ημέρες Προβλέπονται έως 2 συνεδριάσεις και περιλαμβάνονται αποκλειστικές προθεσμίες για τον ορισμό της δικασίμου (30 ημέρες) και για την έκδοση και καθαρογραφή της απόφασης (30 ημέρες)
Υποστάδιο IV.2β: Προσδιορισμός αποζημίωσης από το Εφετείο	Υπό κανονικές συνθήκες: 360-375 ημέρες Προβλέπεται απεριόριστος αριθμός συνεδριάσεων εντός χρονικού ορίου 12 μηνών	105-185 Προβλέπονται έως 4 συνεδριάσεις και περιλαμβάνονται αποκλειστικές προθεσμίες για τον ορισμό της δικασίμου (30 ημέρες) και για την έκδοση και καθαρογραφή της απόφασης (30 ημέρες)
Υποστάδιο IV.3: Παρακατάθεση αποζημίωσης	Υπό κανονικές συνθήκες: 75-105 ημέρες Περιλαμβάνεται τυχόν καθυστέρηση λόγω μη αναγνώρισης)	35-50 ημέρες Δεν περιλαμβάνεται τυχόν καθυστέρηση λόγω μη αναγνώρισης 0 αυξημένος χρόνος δημοσιοποίησης (στο Στάδιο III) επιτρέπει την συνεκδίκαση της αναγνώρισης με τον προσδιορισμό της αποζημίωσης και την αποφυγή της καθυστέρησης
Υποστάδιο IV.4: Κατάληψη απαλλοτριωθέντων	Υπό κανονικές συνθήκες: 10-30 ημέρες από την δημοσίευση του ΦΕΚ	30-60 ημέρες από την κοινοποίηση του ΦΕΚ στους θιγόμενους ιδιοκτήτες

Στάδιο V: Αναγνώριση δικαιούχων

Περιπτώσεις	Ισχύοντες χρόνοι	Προτεινόμενες χρονικές προθεσμίες
Περίπτωση V.α: Αναγνώριση δικαιούχων με βάση το Εθνικό Κτηματολόγιο	Δεν προβλέπεται σήμερα	Κατάργηση διαδικασίας αναγνώρισης
Περίπτωση V.β: Δικαστική αναγνώριση δικαιούχων ,	150-165 ημέρες	70 ημέρες
Περίπτωση V.γ: Διοικητική αναγνώριση δικαιούχων	90-120 ημέρες	30 ημέρες

Στάδιο VI: Ανάκληση ή άρση απαλλοτρίωσης

Περιπτώσεις	Ισχύοντες χρόνοι	Προτεινόμενες χρονικές προθεσμίες
Περίπτωση VI.α Υποχρεωτική ανάκληση απαλλοτρίωσης	Υποχρεωτική ανάκληση απαλλοτρίωσης 4 έτη μετά την κήρυξη της απαλλοτρίωσης εάν δεν έχει ορισθεί η αποζημίωση ή δεν έχει κινηθεί η διαδικασία προσδιορισμού της Πράξη ανάκλησης: 120 ημέρες Προβλέπονται εξαιρέσεις για πληθώρα περιπτώσεων	Θεσμοθέτηση αυτοδίκαιης ανάκλησης της απαλλοτρίωσης "μη απαιτούμενης οποιασδήποτε ενέργειας των δικαιούχων" σε αποκλειστική προθεσμία 6 μηνών (και για τις εξαιρούμενες περιπτώσεις 12 μηνών) μετά την κήρυξη της απαλλοτρίωσης, εάν δεν έχει ορισθεί η αποζημίωση ή δεν έχει κινηθεί η διαδικασία προσδιορισμού της Πράξη ανάκλησης: 30 ημέρες
Περίπτωση VI.β Αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης	Αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης 18 μήνες μετά τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης Πράξη ανάκλησης: 120 ημέρες Προβλέπονται εξαιρέσεις για πληθώρα περιπτώσεων	Κατάργηση της περιόδου χάριτος των 18 μηνών με θεσμοθέτηση ρύθμισης που θα διασφαλίζει συμβατικά την υποχρέωση καταβολής της αποζημίωσης σε αποκλειστική προθεσμία 3 μηνών από τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης ή την αναγνώριση του δικαιούχου. Εάν δεν καταργηθεί η περίοδος χάριτος των 18 μηνών, θεσμοθέτηση αυτοδίκαιης άρσης "μη απαιτούμενης οποιασδήποτε ενέργειας των δικαιούχων" 6 μήνες μετά τον οριστικό προσδιορισμό της

		αποζημίωσης Πράξη ανάκλησης: 30 ημέρες Κατάργηση των εξαιρέσεων και διπλασιασμός των προθεσμιών έναντι των περιπτώσεων που δεν εξαιρούνται
--	--	--

Στάδιο VII: Επανακήρυξη απαλλοτρίωσης

Στάδιο VI β: Επανακήρυξη απαλλοτρίωσης	Δυνατότητα απεριόριστου αριθμού επανακήρυξης της απαλλοτρίωσης	Δυνατότητα επανακήρυξης της απαλλοτρίωσης μόνον μέχρι 2 φορές
--	--	---

Ακριβής σύγκριση μεταξύ των χρόνων που ισχύουν σήμερα (οι οποίοι πάντως αποτελούν εκτιμήσεις του ΥΠΕΧΩΔΕ υπό κανονικές συνθήκες από την δική του εμπειρία απαλλοτριώσεων που παρουσιάζει και τα λιγότερα προβλήματα) και των χρόνων που θα προκύψουν με την τήρηση των προτεινόμενων προθεσμιών και των άλλων προτάσεων της Επιτροπής δεν είναι δυνατή. Επιπλέον η όλη διαδικασία της απαλλοτρίωσης δεν είναι γραμμική, δεδομένου ότι το Στάδιο , Αναγνώρισης των δικαιούχων, είναι ανεξάρτητο από το Στάδιο IV, Αποζημίωσης της απαλλοτρίωσης, και μπορεί είτε να ολοκληρωθεί συγχρόνως ή, συνηθέστερα, μετά το Στάδιο IV.2, καθορισμού της αποζημίωσης.

Μπορεί όμως να συγκριθεί η ισχύουσα κατάσταση με αυτήν που θα προκύψει από την εφαρμογή των προτάσεων της Επιτροπής σε επίπεδο τάξης μεγέθους. Από την σύγκριση αυτή προκύπτει σημαντική μείωση των χρόνων που ισχύουν σήμερα, όπως τεκμηριώνεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Στάδιο διαδικασίας	Ισχύοντες σήμερα χρόνοι	Χρόνοι που θα προκύψουν με την εφαρμογή των προτάσεων της Επιτροπής	Μείωση χρόνων
Στάδιο III, Κήρυξη της απαλλοτρίωσης, και IV, μέχρι και την παρακατάθεση της αποζημίωσης	660-825 ημέρες	525-555 ημέρες Περιλαμβάνεται τριπλασιασμός του χρόνου δημοσιοποίησης της πρότασης κήρυξης	21- 33%
Στάδιο V, Αναγνώριση των δικαιούχων	90-165 ημέρες	30-70 ημέρες ή ή μηδενισμός με την εφαρμογή του Εθνικού Κτηματολογίου ή την συνεκδίκαση με τον προσδιορισμό της αποζημίωσης	67-57% ή 100%
Στάδιο V, Περίπτωση VI.α υποχρεωτική ανάκληση της απαλλοτρίωσης	Άρση μετά από 4 έτη	Άρση μετά από 6 μήνες και διασφάλιση εφαρμογής της άρσης	87%
Στάδιο V, περίπτωση VI.β Αυτοδίκαιη άρση	Σε 18 μήνες	Άμεση ανάκληση ή σε 6 μήνες και διασφάλιση εφαρμογής της	67%

απαλλοτρίωσης		ανάκλησης ή μηδενισμός -στην περίπτωση Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης	ή 100%
---------------	--	---	-----------

Ο Πρόεδρος

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΑΝΔΡΟΝΟΠΟΥΛΟΣ

Γενικός Γραμματέας Δημόσιας Διοίκησης & Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, ΥΠ.ΕΣ.

Τα Μέλη

ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ

Προϊσταμένη Γενικής Διεύθυνσης Διοικητικής Οργάνωσης και Διαδικασιών, Γ.Γ.Δ.Δ & Η.Δ. / ΥΠ.ΕΣ.

ΕΛΕΝΗ ΡΟΥΜΠΗ

Προϊσταμένη Διεύθυνσης Απλούστευσης Διαδικασιών και Παραγωγικότητας, Γ.Γ.Δ.Δ. & Η.Δ. / ΥΠ.ΕΣ.

ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΟΣ ΓΚΙΚΑΣ

Υποδιευθυντής Περιφερειακού Ελεγκτικού Κέντρου Αθηνών, Υπουργείο Οικονομίας & Οικονομικών

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΡΛΙΚΙΩΤΗΣ

Προϊστάμενος Διεύθυνσης Οργάνωσης, Υπουργείο Ανάπτυξης

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ

Προϊστάμενος Διεύθυνσης Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε, Γ.Γ Δημοσίων Έργων

ΤΑΤΙΑΝΗ ΑΝΑΔΙΩΤΟΥ

Προϊσταμένη Διεύθυνσης, Υπουργείο Απασχόλησης & Κοινωνικής Προστασίας

ΒΙΟΛΕΤΤΑ ΑΝΔΡΙΤΣΟΥ

Επιθεωρητής - Ελεγκτής, Σώμα Επιθεωρητών Ελεγκτών Δημόσιας Διοίκησης

ΜΑΡΙΟΣ ΠΡΩΤΟΠΑΠΑΣ

Ειδικός Επιστήμονας, Ανεξάρτητη Αρχή, Συνήγορος του Πολίτη

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΙΩΛΟΣ

Δικηγόρος παρ Αρείω Πάγω, Διδάκτωρ Νομικής

ΛΗΔΑ ΚΟΝΤΟΓΙΑΝΝΗ

Συντονίστρια Δικτύου Κρατικών και Θεσμικών Φορέων του ΣΕΒ

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΟΥΣΚΟΥΜΒΕΚΑΚΗ

Προϊσταμένη Διεύθυνσης του Εμπορικού Βιομηχανικού Επιμελητηρίου

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ

ΣΤΑΔΙΟ Ι. ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΚΗΡΥΞΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ Ι.Α ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΜΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

A/A	Ενέργειες	Αρμόδιος	Ισχύουσα κατάσταση - διαπιστώσεις	Προτάσεις
1.	Λήψη απόφασης υλοποίησης Έργου, της οποίας ενδεχομένως προηγείται τεχνικοοικονομική αξιολόγηση και τεχνική προμελέτη	Αρμόδια αρχή.	Για το στάδιο αυτό δεν προβλέπονται χρονικές προθεσμίες. Για τον χρόνο εκπόνησης της οριστικής μελέτης του Έργου, καθώς επίσης και για τον χρόνο σύνταξης της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων και τον χρόνο έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων όπου αυτό απαιτείται, δεν υπάρχουν διαθέσιμα στοιχεία για την ισχύουσα κατάσταση. ούτε είναι δυνατόν να υπάρξουν εκτιμήσεις	Για το στάδιο αυτό δεν μπορούν να τεθούν χρονικές προθεσμίες.
2.	Ανάθεση σε μελετητή, σύνταξη και έγκριση της οριστικής μελέτης του Έργου περιλαμβανομένης και εκτίμησης δαπάνης απαλλοτριώσεων.	Κύριος του Έργου.	Ο συνολικός χρόνος ολοκλήρωσης των προκαταρκτικών ενεργειών μπορεί να κυμαίνεται από ένα έως δύο ή και περισσότερα έτη ανάλογα με την ωριμότητα του έργου, το μέγεθος του έργου, την ταχύτητα των διαδικασιών προκήρυξης, ανάθεσης και παραλαβής των μελετών και την ταχύτητα των διαδικασιών διεκπεραίωσης της έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων.	
3.	Ανάθεση σε μελετητή, σύνταξη και έγκριση της μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων εφόσον απαιτείται.			
4.	Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων.	Αρμόδια δημόσια αρχή.		

ΣΤΑΔΙΟ Ι. ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΚΗΡΥΞΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ
ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ Ι.β ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

A/A	Ενέργειες	Αρμόδιος	Ισχύουσα κατάσταση - διαπιστώσεις	Προτάσεις
5	Διατύπωση καταρχήν πρότασης για την τροποποίηση που μπορεί να προέλθει από τον φορέα υπέρ του οποίου θα γίνει η απαλλοτρίωση, είτε πρόκειται για Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης στην περίπτωση δικών του έργων ή εγκαταστάσεων (οπότε μπορεί να προηγηθεί αίτημα τοπικών φορέων ή πολιτών) είτε πρόκειται για φορέα της κεντρικής διοίκησης.	Κύριος του Έργου	Δεν προβλέπεται προθεσμία. Ο χρόνος ποικίλλει ανάλογα με τα χαρακτηριστικά του Έργου και το δυναμικό του Κυρίου του Έργου.	Δεν μπορεί να τεθεί προθεσμία.
6	Συλλογή από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης των απαραίτητων για την καταρχήν αξιολόγηση της σκοπιμότητας τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου. στοιχείων (ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο, τοπογραφικά διαγράμματα, ιδιοκτησίες, διαθέσιμες μελέτες, , κλπ.)	Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης	Τα απαιτούμενα στοιχεία περιλαμβάνουν το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο, τοπογραφικά διαγράμματα, ιδιοκτησίες, διαθέσιμες μελέτες, , κλπ. Δεν προβλέπεται προθεσμία. Ο χρόνος ποικίλλει ανάλογα με τα χαρακτηριστικά του Έργου και το δυναμικό του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης.	Δεν μπορεί να τεθεί προθεσμία.
7	Γνωμοδότηση του αρμόδιου Τοπικού Διαμερίσματος	Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης	Δεν προβλέπεται προθεσμία.	Προτείνεται αποκλειστική προθεσμία 15 ημερών.

A/A	Ενέργειες	Αρμόδιος	Ισχύουσα κατάσταση - διαπιστώσεις	Προτάσεις
8	Υπολογισμός της αντικειμενικής αξίας της προς απαλλοτρίωση ιδιοκτησίας ή δημιουργία φακέλου, εισήγησης προς το Δημοτικό Συμβούλιο προκειμένου να ληφθεί απόφαση έγκρισης του έργου και τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου.	Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης	Στα απαραίτητα στοιχεία περιλαμβάνεται και ο υπολογισμός της αντικειμενικής αξίας του υπό απαλλοτρίωση ακινήτου Δεν προβλέπεται προθεσμία. Ο χρόνος ποικίλλει ανάλογα με τα χαρακτηριστικά του Έργου και το δυναμικό του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης.	Δεν μπορεί να τεθεί προθεσμία.
9	Λήψη απόφασης από το Δημοτικό Συμβούλιο για την υποβολή πρότασης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου.	Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης	Δεν προβλέπεται προθεσμία	Προτείνεται λήψη απόφασης στην πρώτη ή την δεύτερη συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου μετά την υποβολή της εισήγησης της υπηρεσίας και του σχετικού φακέλου
10	Ανακοίνωση της απόφασης με δημοσίευση σε δύο εφημερίδες και πρόσκληση, με επίδοση, με δικαστικό επιμελητή, της ανακοίνωσης στους θιγόμενους ιδιοκτήτες να ενημερωθούν για την προτεινόμενη τροποποίηση και να υποβάλλουν τυχόν ενστάσεις,	Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης	Προβλέπεται προθεσμία 15 ημερών από την ημερομηνία της επίδοσης για την υποβολή ενστάσεων	Προτείνεται προθεσμία 30 ημερών
11	Εάν υπάρξουν ενστάσεις αυτές εκδικάζονται και αναλόγως επικαιροποιείται ο φάκελος της απαλλοτρίωσης και λαμβάνεται εκ νέου απόφαση από το Δημοτικό Συμβούλιο.	Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης	Δεν προβλέπεται προθεσμία	Προτείνεται λήψη απόφασης στην πρώτη ή την δεύτερη συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου μετά την υποβολή της εισήγησης της υπηρεσίας και του σχετικού φακέλου.

A/A	Ενέργειες	Αρμόδιος	Ισχύουσα κατάσταση - διαπιστώσεις	Προτάσεις
12	Γνωμοδότηση του οικείου Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΣΧΟΠ).	Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος	Δεν προβλέπεται προθεσμία	Προτείνεται προθεσμία 30 ημερών
13	Αποστολή της πρότασης του Δημοτικού Συμβουλίου και του σχετικού φακέλου στην αρμόδια για την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου υπερκείμενη δημόσια αρχή (Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση ή ΥΠΕΧΩΔΕ) και έγκριση της τροποποίησης από αυτήν.	Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση ή ΥΠΕΧΩΔΕ	Δεν προβλέπεται προθεσμία	Προτείνεται προθεσμία 30 ημερών
14	Δημοσίευση του ρυμοτομικού διατάγματος στο ΦΕΚ.	Εθνικό Τυπογραφείο	Δεν προβλέπεται προθεσμία, απαιτούνται 15-30 ημέρες	

ΣΤΑΔΙΟ ΙΙ. ΣΥΝΤΑΞΗ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

Α/Α	Ενέργειες	Αρμόδιος	Ισχύουσα κατάσταση - διαπιστώσεις	Προτάσεις
15.	Ανάθεση σε μελετητή, σύνταξη Κτηματολογίου.	Κύριος του Έργου.	<p>Δεν είναι δυνατόν να τεθούν προθεσμίες εκπόνησης της μελέτης Κτηματολογίου, αλλά ο χρόνος σύνταξης της μπορεί να συντομευτεί εάν η μελέτη περιληφθεί στην μελέτη του Έργου του Σταδίου Ι.</p> <p>Βασικά στοιχεία της μελέτης τα οποία είναι απαραίτητα για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης αποτελούν:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Κτηματολογικός Πίνακας (περιέχει αριθμό ιδιοκτησίας, ονόματα και διευθύνσεις ιδιοκτητών, απαλλοτριούμενο εμβαδόν, εμβαδόν αυταποζημίωσης, βάρη, παρατηρήσεις). • Κτηματολογικό Διάγραμμα (περιέχει το σχέδιο των ιδιοκτησιών, τον αριθμό εκάστης και τις γραμμές απαλλοτρίωσης). <p>Για την σύνταξη των του πίνακα και του διαγράμματος δεν έχουν θεσπισθεί τεχνικές προδιαγραφές (αν και η Δ/νση Απαλλοτριώσεων ΥΠΕΧΩΔΕ έχει συντάξει σύγχρονες προδιαγραφές), με αποτέλεσμα ατέλειες οι οποίες επιβαρύνουν την αποτελεσματικότητα της όλης διαδικασίας και δημιουργούν καθυστερήσεις.</p>	<p>Δεν προτείνονται προθεσμίες.</p> <p>Προτείνεται η ένταξη της μελέτης Κτηματολογίου στο αντικείμενο της μελέτης του έργου του Σταδίου Ι.</p> <p>Προτείνεται η θέσπιση σύγχρονων υποχρεωτικών προδιαγραφών οι οποίες θα εξασφαλίσουν την πληρότητα της σύνταξης του Κτηματολογίου, θα μπορούν να προσαρμοσθούν στην κλίμακα και τις ανάγκες των έργων, και θα επιτρέπουν στις υπηρεσίες και τους μελετητές να λύσουν με ευελιξία προβλήματα που δεν αντιμετωπίζονται αποτελεσματικά σήμερα</p>
16.	Θεώρηση μελέτης Κτηματολογίου που αφορά την κτηματογραφική αποτύπωση, το όριο απαλλοτρίωσης (κατάληψης) και τα στοιχεία της οριστικής τεχνικής μελέτης (π.χ. οδοποιίας), και διαβίβαση της μελέτης στην Δ/νση Απαλλοτριώσεων ΥΠΕΧΩΔΕ (Τμήμα Δ12β).	Διευθύνουσα υπηρεσία.	<p>Δεν προβλέπονται συγκεκριμένες προθεσμίες</p> <p>Είναι σκόπιμο η μελέτη Κτηματολογίου να ελέγχεται πλήρως (να περιλαμβάνεται και ο έλεγχος των αναλογισμών που γίνεται σήμερα σε επόμενη φάση από την Δ/νση Απαλλοτριώσεων ΥΠΕΧΩΔΕ (Τμήμα Δ12β) στο στάδιο παραλαβής της από την Διευθύνουσα υπηρεσία έτσι ώστε να διαπιστώνονται εγκαίρως τυχόν ατέλειες και να αποφεύγεται η επιστροφή της μελέτης στον Κύριο του Έργου και η διόρθωση της.</p>	<p>Προτείνεται προθεσμία 15 ημερών και συμμετοχή στην Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής της μελέτης εκπροσώπου της Δ/νσης Απαλλοτριώσεων που θα ελέγξει την μελέτη και ως προς τους αναλογισμούς</p>

A/A	Ενέργειες	Αρμόδιος	Ισχύουσα κατάσταση - διαπιστώσεις	Προτάσεις
17.	Έλεγχος μελέτης ως προς τους αναλογισμούς και έγκριση της μελέτης Κτηματολογίου.	Δ/νση Απαλλοτριώσεων ΥΠΕΧΩΔΕ (Τμήμα Δ12β).	Δεν προβλέπεται συγκεκριμένη προθεσμία. Ο έλεγχος των αναλογισμών μπορεί να γίνει στην προηγούμενη φάση .	Προτείνεται προθεσμία 15 ημερών.
18.	Επιστροφή της μελέτης στον Κύριο του Έργου εάν διαπιστωθούν ατέλειες στο Κτηματολόγιο, διόρθωση της μελέτης και επιστροφή στην Δ/νση Απαλλοτριώσεων ΥΠΕΧΩΔΕ (Τμήμα Δ12β).	Δ/νση Απαλλοτριώσεων ΥΠΕΧΩΔΕ (Τμήμα Δ12β).	Δεν είναι δυνατόν να τεθούν προθεσμίες διόρθωσης της μελέτης	Ο κίνδυνος τυχόν ατελειών μπορεί να αντιμετωπισθεί με την συμμετοχή στην Επιτροπή Παρακολούθησης και Παραλαβής της μελέτης εκπροσώπου της Δ/νσης Απαλλοτριώσεων και με την θεσμοθέτηση και υποχρεωτική εφαρμογή σύγχρονων τεχνικών προδιαγραφών
19.	Διαβίβαση φακέλου στη Δ/νση Απαλλοτριώσεων (Τμήμα Δ12α) προκειμένου να προχωρήσει η κήρυξη της απαλλοτρίωσης.	Δ/νση Απαλλοτριώσεων ΥΠΕΧΩΔΕ (Τμήμα Δ12β).	Δεν προβλέπεται συγκεκριμένη προθεσμία	Προτείνεται προθεσμία 5 ημερών.

ΣΤΑΔΙΟ ΙΙΙ. ΚΗΡΥΞΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Α/Α	Ενέργειες	Αρμόδιος	Ισχύουσα κατάσταση - διαπιστώσεις	Προτάσεις
20.	<p>Αποστολή αιτήματος γνωμοδότησης στις αρμόδιες υπηρεσίες εάν στην υπό απαλλοτρίωση έκταση περιλαμβάνονται ιδιοκτησίες ΟΤΑ, δασικές ή αγροτικές εκτάσεις.</p> <p>Λήψη γνωμοδοτήσεων από αρμόδιες δημόσιες αρχές αν στην υπό απαλλοτρίωση έκταση περιλαμβάνεται:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ιδιοκτησία ΟΤΑ: γνωμοδότηση ΟΤΑ. • δασική έκταση, δημόσια ή ιδιωτική: Δασική Υπηρεσία περιφερειακή ή κεντρική. • αγροτική έκταση: Υπηρεσία Γεωργίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης. 	Αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες.	<p>Προβλέπεται προθεσμία 60 ημερών.</p> <p>Δεν περιλαμβάνεται στο στάδιο αυτό γνωμοδότηση της Αρχαιολογικής υπηρεσίας. Η Αρχαιολογική υπηρεσία εμπλέκεται στο Στάδιο Ι (Προκαταρκτικές ενέργειες) είτε μετά από υπόδειξη του μελετητή ή της μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων. Στην περίπτωση αυτή ζητείται γνωμοδότηση της Αρχαιολογικής υπηρεσίας και κατά κανόνα συμφωνείται η αναγκαία διευθέτηση (π.χ. μεταφορά της χάραξης του οδικού άξονα). Δεν υπάρχει πάντως θεσμική υποχρέωση σύμφωνης γνώμης.</p> <p>Στις περιπτώσεις απαλλοτριώσεων για τις οποίες έχει συνταχθεί μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων υπάρχουν ήδη για την μελέτη αυτή γνωμοδοτήσεις της Αρχαιολογικής υπηρεσίας, της Δασικής υπηρεσίας και της Νομαρχιακής Επιτροπής Χωροταξίας και Περιβάλλοντος (ΝΕΧΟΠ) η οποία υποδεικνύει τις χρήσεις γης (Γεωργικής, υψηλής παραγωγικότητας, κλπ.)</p> <p>Δεν περιλαμβάνεται στο στάδιο αυτό εμπλοκή της αρμόδιας Κτηματικής υπηρεσίας σε ότι αφορά διεκδικήσεις του Δημοσίου παρά το γεγονός ότι διαθέτει από την μελέτη του Κτηματολογίου τα στοιχεία που απαιτούνται για τον προσδιορισμό των ιδιοκτησιών που ανήκουν στο δημόσιο ή διεκδικούνται από αυτό . Η Κτηματική υπηρεσία παρεμβαίνει στο Στάδιο V.Ι (Δικαστική αναγνώριση δικαιούχων) οπότε και εκδίδει βεβαιώσεις περί προβολής ή μη δικαιωμάτων του δημοσίου για τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες.</p>	<p>Προτείνεται προθεσμία 45 ημερών για την γνωμοδότηση της κεντρικής Δασικής υπηρεσίας και 30 ημερών για τις γνωμοδοτήσεις ΟΤΑ, περιφερειακών και νομαρχιακών υπηρεσιών.</p> <p>Προτείνεται να υπάρχει θεσμική υποχρέωση γνωμοδότησης και των αρμόδιων Εφορειών Αρχαιοτήτων.</p> <p>Προτείνεται κατά το στάδιο αυτό και σε προθεσμία 30 ημερών, παράλληλα με την λήψη των προβλεπόμενων γνωμοδοτήσεων, η θεσμοθέτηση της υποχρέωσης της αρμόδιας Κτηματικής υπηρεσίας να προσδιορίζει, με βάση τα στοιχεία της μελέτης του Κτηματολογίου, τις ιδιοκτησίες που ανήκουν στο δημόσιο ή διεκδικούνται από αυτό εντός της υπό απαλλοτρίωση έκτασης. Με τον τρόπο αυτό διευκολύνεται η διαδικασία της δικαστικής αναγνώρισης των δικαιούχων (Στάδιο V.Ι) κατά το οποίο η Κτηματική υπηρεσία εκδίδει βεβαιώσεις περί προβολής ή μη δικαιωμάτων του δημοσίου για τους</p>

Α/Α	Ενέργειες	Αρμόδιος	Ισχύουσα κατάσταση - διαπιστώσεις	Προτάσεις
				ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες.
21.	Έκδοση βεβαίωσης περί του ύψους της δαπάνης του τρόπου κάλυψης της και κωδικού αριθμού του σχετικού προϋπολογισμού.	Δ/νση Απαλλοτριώσεων (Δ12α).	Δεν προβλέπεται συγκεκριμένη προθεσμία. Η έκδοση της βεβαίωσης δεν εξασφαλίζει την ύπαρξη του διαθέσιμου ποσού στο στάδιο του προσδιορισμού της αποζημίωσης, με εξαίρεση τα έργα του ΚΠΣ για τα οποία υπάρχει μεσοχρόνιος προγραμματισμός (7-8 ετών) και η δαπάνη της αποζημίωσης περιλαμβάνεται στον προϋπολογισμό του έργου.	Προτείνεται προθεσμία 15 ημερών.
22	Νέα ενέργεια Εγγραφή στον προϋπολογισμό ποσού 50% της αντικειμενικής αξίας του υπό απαλλοτρίωση και ενημέρωση του Υπουργείου Εσωτερικών	Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης	Αφορά ειδικά τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης	Προτείνεται η εγγραφή στον τρέχοντα προϋπολογισμό ποσού 50% της αντικειμενικής αξίας του υπό απαλλοτρίωση ακινήτου προκειμένου να καταβληθεί άμεσα στους δικαιούχους ως πρώτη δόση της και η ενημέρωση του Υπουργείου Εσωτερικών προκειμένου να καταβληθεί το υπόλοιπο της αποζημίωσης με παρακράτηση από τους κεντρικούς αυτοτελείς Πόρους του Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης

Α/Α	Ενέργειες	Αρμόδιος	Ισχύουσα κατάσταση - διαπιστώσεις	Προτάσεις
23.	Σύνταξη πρότασης κήρυξης και δημοσίευσή της με δημόσια ανακοίνωση (μία ημερήσια εφημερίδα, τοιχοκόλληση στο κατάστημα του ΟΤΑ της περιοχής). Αποστολή στο Τμήμα Απαλλοτριώσεων ΥΠΟΙΟ.	Δ/νση Απαλλοτριώσεων (Δ12α).	<p>Προβλέπεται προθεσμία τουλάχιστον 30 ημερών πριν την δημοσίευση της απόφασης κήρυξης της απαλλοτρίωσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.</p> <p>Η προθεσμία αυτή είναι πολύ μικρή σε ότι αφορά τους ενδιαφερόμενους. Εμπεριέχει και τους χρόνους έλεγχου της πρότασης κήρυξης από το ΥΠΟΙΟ, έκδοσης της σχετικής ΚΥΑ και δημοσίευσης στο ΦΕΚ. Δεν επαρκεί για την αποτελεσματική ενημέρωση των ενδιαφερομένων και περιορίζει την δυνατότητα διορθώσεων (ιδίως σε ότι αφορά τα όρια των ιδιοκτησιών) οι οποίες εάν δεν γίνουν εγκαίρως μπορεί να καθυστερήσουν στην συνέχεια την όλη διαδικασία.</p> <p>Παράλληλα, η προβλεπόμενη δημοσίευση (μία ημερήσια εφημερίδα, τοιχοκόλληση στο κατάστημα του ΟΤΑ της περιοχής) δεν εξασφαλίζει την πλήρη και έγκαιρη ενημέρωση των ενδιαφερομένων.</p>	<p>Προτείνεται προθεσμία 90 ημερών μεταξύ της δημοσίευσης της πρότασης κήρυξης και της αποστολής στο Τμήμα Απαλλοτριώσεων ΥΠΟΙΟ.</p> <p>Προτείνεται η θεσμοθέτηση διαδικασίας και προδιαγραφών για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων με μέτρα όπως ανάρτηση στις ιδιοκτησίες ειδικής σήμανσης, υποχρέωση ατομικής ειδοποίησης των ιδιοκτητών από τον ΟΤΑ της περιοχής, γνωστοποίηση στον Δικηγορικό και τον Συμβολαιογραφικό σύλλογο, και το Τεχνικό Επιμελητήριο, ανακοίνωση στο ΚΕΠ της περιοχής, παράλληλα με την δημοσίευση στα τοπικά ΜΜΕ.</p>
24.	Έλεγχος πρότασης κήρυξης, σύνταξη σχεδίου απόφασης κήρυξης, αποστολή στο ΥΠΕΧΩΔΕ.	Τμήμα Απαλλοτριώσεων ΥΠΟΙΟ.	Δεν προβλέπεται συγκεκριμένη προθεσμία.	Προτείνεται προθεσμία 15 ημερών.
25.	Υπογραφή σχεδίου Απόφασης Κήρυξης από Υπουργό ΠΕΧΩΔΕ, αποστολή στο ΥΠΟΙΟ.	ΥΠΕΧΩΔΕ.	<p>Δεν προβλέπονται συγκεκριμένες προθεσμίες.</p> <p>Η πρόβλεψη κήρυξης της απαλλοτρίωσης με Κοινή Υπουργική Απόφαση των 2 ή 3</p>	Προτείνεται προθεσμία 15 ημερών για την υπογραφή της Απόφασης Κήρυξης, σε

A/A	Ενέργειες	Αρμόδιος	Ισχύουσα κατάσταση - διαπιστώσεις	Προτάσεις
26.	Υπογραφή σχεδίου Απόφασης Κήρυξης από Υπουργό Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων (στις περιπτώσεις δασικής ή αγροτικής έκτασης), αποστολή στο ΥΠΕΧΩΔΕ.	Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων.	υπουργών συνεπάγεται καθυστέρηση. Στην περίπτωση διορθώσεων του Κτηματολογίου η διαδικασία έκδοσης ΚΥΑ επαναλαμβάνεται	συνδυασμό με την θεσμοθέτηση της απόφασης κήρυξης της απαλλοτρίωσης ως αρμοδιότητα του Γενικού Γραμματέα του ΥΠΟΙΟ με προαπαιτούμενα αποφάσεις σύμφωνης γνώμης των γενικών γραμματέων των εμπλεκόμενων υπουργείων (ΠΕΧΩΔΕ, Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων). Προτείνεται επίσης για την έγκριση διορθωμένου κτηματολογίου να μην απαιτείται η έκδοση νέας ΚΥΑ αλλά η έγκριση της υπηρεσίας που κύρωσε το Κτηματολογικό Διάγραμμα και τον Κτηματολογικό Πίνακα.
27.	Υπογραφή Απόφασης Κήρυξης από Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών και έκδοση ΚΥΑ.	ΥΠΟΙΟ.		
28.	Δημοσίευση Απόφασης Κήρυξης σε ΦΕΚ.	Εθνικό Τυπογραφείο.	Η δημοσίευση της απόφασης επιφέρει και την δέσμευση της ιδιοκτησίας σε ότι αφορά τα στοιχεία που θα αποζημιωθούν (κτίρια, εγκαταστάσεις, φυτικό κεφάλαιο κλπ.) αλλά δεν εμποδίζει την μεταβίβαση ή πώληση. Ο χρόνος δημοσίευσης στο ΦΕΚ κυμαίνεται μεταξύ 15-30 ημερών.	
29	Νέα ενέργεια Παρακατάθεση στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων ως πρώτης δόσης ποσοστού 50% της αντικειμενικής αξίας του υπό απαλλοτρίωση ακινήτου ως προϋπόθεση κήρυξης της απαλλοτρίωσης	Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης	Αφορά ειδικά τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης	Προτείνεται η καταβολή του 50% της αντικειμενικής αξίας ως προϋπόθεση κήρυξης της απαλλοτρίωσης για την θεσμική διασφάλιση της υποχρέωσης έγκαιρης καταβολής της αποζημίωσης στους θιγόμενους ιδιοκτήτες

ΣΤΑΔΙΟ IV. ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ
ΥΠΟΣΤΑΔΙΟ IV.1 ΚΙΝΗΣΗ ΔΙΚΑΣΤΙΚΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ

A/A	Ενέργειες	Αρμόδιος	Ισχύουσα κατάσταση - διαπιστώσεις	Προτάσεις
30.	Αποστολή φακέλου στην Κτηματική Υπηρεσία Νομού.	Δ/νση Απαλλοτριώσεων (Δ12α).	Δεν προβλέπεται συγκεκριμένη προθεσμία.	Προτείνεται προθεσμία 5 ημερών.
31.	<p>Υποχρεωτικός προσδιορισμός της αξίας των ακινήτων που δεν εμπίπτουν στο σύστημα προσδιορισμού της αντικειμενικής αξίας, από ειδική Επιτροπή μετά από αίτηση των δικαιούχων ή οίκοθεν.</p> <p>Με την αίτηση υποβάλλονται από τον ενδιαφερόμενο:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Δικόγραφο καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδος αποζημίωσης από το Δικαστήριο. 2. Ακριβή προσδιοριστικά στοιχεία του ακινήτου με βάση την οικοδομική άδεια ανέγερσης, πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και τίτλο κτήσης ή επικουρικά την δήλωση φόρου εισοδήματος (έντυπο Ε9). <p>Η Επιτροπή συγκροτείται από τον Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας ως πρόεδρο, υπάλληλο της οικείας ΔΟΥ, εμπειρογνώμονα και</p>	Κτηματική Υπηρεσία Νομού.	<p>Δεν προβλέπεται προθεσμία για τον ορισμό του εμπειρογνώμονα.</p> <p>Η διαδικασία συγκρότησης της Επιτροπής και διορισμού του εμπειρογνώμονα από το Δικαστήριο με αίτηση της Κτηματικής υπηρεσίας συνεπάγεται καθυστέρηση.</p>	<p>Προτείνεται η σύνθεση της Επιτροπής πλην του εμπειρογνώμονα να ορίζεται παγίως σε ετήσια βάση.</p> <p>Προτείνεται ο εμπειρογνώμων να ορίζεται από την Επιτροπή με κλήρωση από σχετικό κατάλογο.</p>

Α/Α	Ενέργειες	Αρμόδιος	Ισχύουσα κατάσταση - διαπιστώσεις	Προτάσεις
	τον Δ/ντή Γεωργίας ή Δασάρχη στις περιπτώσεις δασικής ή αγροτικής έκτασης. Ο εμπειρογνώμων διορίζεται από το οικείο Πρωτοδικείο μετά από αίτηση της Κτηματικής υπηρεσίας.			
32.	Έλεγχος του φακέλου, διεξαγωγή αυτοψίας και κατάρτιση σχετικής Έκθεσης.	Τριμελής Επιτροπή.	Για την σύνταξη της Έκθεσης προβλέπεται προθεσμία 30 ημερών από τον διορισμό του εμπειρογνώμονα, μετά την παρέλευση της οποίας η Κτηματική Υπηρεσία υποχρεούται να χορηγήσει σχετική βεβαίωση στον ενδιαφερόμενο. Η υποβολή της Έκθεσης ή βεβαίωσης μη σύνταξης της Έκθεσης είναι απαραίτητες για την συζήτηση της αίτησης προσωρινού ή οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης.	Προτείνεται αποκλειστική προθεσμία 35 ημερών από την υποβολή του φακέλου .
33.	Επεξεργασία φακέλου και αποστολή στο Υποθηκοφυλακείο.	Κτηματική Υπηρεσία Νομού.	Δεν προβλέπεται συγκεκριμένη προθεσμία.	Προτείνεται προθεσμία 5 ημερών.
34.	Έκδοση βεβαίωσης του Υποθηκοφυλακείου σχετικά με την παραλαβή των απαιτούμενων στοιχείων και αποστολή της βεβαίωσης στην Κτηματική Υπηρεσία Νομού.	Υποθηκοφυλακείο.	Έκδοση βεβαίωσης του υποθηκοφυλακείου ότι παρέλαβε τα αναγκαία στοιχεία προκειμένου να γίνει η σημείωση στο Βιβλίο Απαλλοτριώσεων της απόφασης κήρυξης της απαλλοτριώσεως. Για την έκδοση της βεβαίωσης προβλέπεται προθεσμία 10 ημερών από τη υποβολή των στοιχείων και εάν αυτό δεν καταστεί δυνατόν, ο Υποθηκοφύλακας υποχρεούται να χορηγήσει σχετική βεβαίωση στον ενδιαφερόμενο. Η υποβολή της βεβαίωσης είναι απαραίτητη για την συζήτηση της αίτησης προσωρινού ή οριστικού προσδιορισμού της αποζημίωσης.	Παραμένει η αποκλειστική προθεσμία των 10 ημερών.
35.	Αποστολή φακέλου στο Νομικό Σύμβουλο του Κράτους ή Δικαστικό Γραφείο ή Δικηγόρο του Δημοσίου.	Κτηματική Υπηρεσία Νομού.	Δεν προβλέπεται συγκεκριμένη προθεσμία.	Προτείνεται προθεσμία 5 ημερών.

Α/Α	Ενέργειες	Αρμόδιος	Ισχύουσα κατάσταση - διαπιστώσεις	Προτάσεις
36.	Επεξεργασία στοιχείων φακέλου και αποστολή στο Μονομελές Πρωτοδικείο για τον ορισμό ημερομηνίας δικασίμου.	Νομικός Σύμβουλος του Κράτους ή Δικαστικό Γραφείο ή Δικηγόρος του Δημοσίου.	Δεν προβλέπεται συγκεκριμένη προθεσμία. Παρατηρείται καθυστερημένη αποστολή του φακέλου στη Δ/ση Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ (Δ12) με αποτέλεσμα αδυναμία έγκαιρης υποστήριξης των συμφερόντων του Δημοσίου	Προτείνεται προθεσμία 20 ημερών. Προτείνεται η έγκαιρη, συγχρόνως με την αποστολή του φακέλου στο Μονομελές Πρωτοδικείο, αποστολή του φακέλου και στη Δ/ση Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ (Δ12).

ΥΠΟΣΤΑΔΙΟ IV.2 ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΠΡΟΣΩΡΙΝΗΣ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ ΣΤΟ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ

A/A	Ενέργειες	Αρμόδιος	Ισχύουσα κατάσταση - διαπιστώσεις	Προτάσεις
37.	Προσδιορισμός δικασίμου από το Μονομελές Πρωτοδικείο.	Μονομελές Πρωτοδικείο.	Προβλέπεται προθεσμία ορισμού δικασίμου 20-40 ημερών ή 60-80 ημερών στις περιπτώσεις εφαρμογής σχεδίου πόλης ή οικιστικών περιοχών. Δεν τεκμηριώνεται η αυξημένη προθεσμία για τις περιπτώσεις εφαρμογής σχεδίου πόλης ή οικιστικών περιοχών.	Προτείνεται αποκλειστική προθεσμία 30 ημερών για όλες τις περιπτώσεις.
38.	Δημοσιοποίηση της πράξης προσδιορισμού της δικασίμου και κλήτευση του δικαιούχου ή των δικαιούχων είτε με τοιχοκόλληση στο κατάστημα του Δήμου της περιοχής και επίδοση αντιγράφου της αίτησης μαζί με την πράξη προσδιορισμού της δικασίμου και την κλήση εμφάνισης σε αυτήν.	Μονομελές Πρωτοδικείο.	Προβλέπεται προθεσμία τουλάχιστον 15 ημέρες πριν την δικάσιμο. Η Δ/νση Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ (Δ12) ενημερώνεται για την δικάσιμο από τον Νομικό Σύμβουλο του Κράτους ή Δικαστικό Γραφείο ή Δικηγόρο του Δημοσίου. Για την ενημέρωση αυτή δεν προβλέπεται προθεσμία και συχνά υπάρχει καθυστέρηση	Προτείνεται άμεση ενημέρωση σε προθεσμία 5 ημερών της Δ/νσης Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ (Δ12) από τον Νομικό Σύμβουλο του Κράτους ή Δικαστικό Γραφείο ή Δικηγόρο του Δημοσίου. Προτείνεται προθεσμία 20 ημερών για την δημοσιοποίηση της δικασίμου.
39.	Συζήτηση της αίτησης στο Μονομελές Πρωτοδικείο σε μία και μόνον συνεδρίαση, με υποχρεωτική την νομική εκπροσώπηση των δικαιούχων.	Μονομελές Πρωτοδικείο.	Ο περιορισμός της συζήτησης της αίτησης σε μία μόνο συνεδρίαση μπορεί να περιορίζει την δυνατότητα διεξαγωγής δίκαιης δίκης. όταν πρόκειται για σύνθετη περίπτωση.	Προτείνεται η δυνατότητα διεξαγωγής μέχρι δύο συνεδριάσεων στην περίπτωση πολύ σύνθετων υποθέσεων σε διάστημα όχι μεγαλύτερο των 20 ημερών.
40.	Έκδοση και καθαρογραφή απόφασης προσδιορισμού αποζημίωσης (προσωρινής τιμής μονάδος) ανεξαρτήτως αναγνώρισης των δικαιούχων.	Μονομελές Πρωτοδικείο.	Προβλέπεται προθεσμία 30 ημερών.	Προτείνεται αποκλειστική προθεσμία 30 ημερών για την έκδοση και καθαρογραφή της απόφασης

A/A	Ενέργειες	Αρμόδιος	Ισχύουσα κατάσταση - διαπιστώσεις	Προτάσεις
41.	Αποστολή απόφασης προσδιορισμού αποζημίωσης στο Νομικό Σύμβουλο του Κράτους ή Δικαστικό Γραφείο ή Δικηγόρο του Δημοσίου.	Μονομελές Πρωτοδικείο.	Δεν προβλέπεται συγκεκριμένη προθεσμία.	Προτείνεται προθεσμία 5 ημερών.
42.	Αποστολή απόφασης στη Δ/νση Απαλλοτριώσεων ΥΠΕΧΩΔΕ (Δ12α) και κοινοποίηση στο Τμήμα Απαλλοτριώσεων του ΥΠΟΙΟ και την Κτηματική Υπηρεσία Νομού.	Νομικός Σύμβουλος του Κράτους ή Δικαστικό Γραφείο ή Δικηγόρος του Δημοσίου.	Δεν προβλέπεται συγκεκριμένη προθεσμία.	Προτείνεται προθεσμία 5 ημερών

ΥΠΟΣΤΑΔΙΟ IV.3 ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΟΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ ΣΤΟ ΕΦΕΤΕΙΟ

A/A	Ενέργειες	Αρμόδιος	Ισχύουσα κατάσταση - διαπιστώσεις	Προτάσεις
43.	Προσδιορισμός δικασίμου στο Εφετείο, εάν υπάρξει έφεση (ο ν. 2882/2001 αναφέρεται σε διάδικους).	Εφετείο	<p>Προβλέπεται προθεσμία 30 ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης του Πρωτοδικείου για αίτηση στο Εφετείο για το οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης, και προθεσμία μεταξύ 30 και 40 ημερών για τον προσδιορισμό της δικασίμου.</p> <p>Η Δ/νση Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ (Δ12) ενημερώνεται για την δικάσιμο από τον Νομικό Σύμβουλο του Κράτους ή Δικαστικό Γραφείο ή Δικηγόρο του Δημοσίου. Για την ενημέρωση αυτή δεν προβλέπεται προθεσμία και συχνά υπάρχει καθυστέρηση.</p>	<p>Προτείνεται υποχρεωτική προθεσμία 30 προσδιορισμό της δικασίμου ημερών για όλες τις περιπτώσεις.</p> <p>Προτείνεται άμεση ενημέρωση σε προθεσμία 5 ημερών της Δ/νσης Απαλλοτριώσεων του ΥΠΕΧΩΔΕ (Δ12) από τον Νομικό Σύμβουλο του Κράτους ή Δικαστικό Γραφείο ή Δικηγόρο του Δημοσίου.</p>
44.	Επίδοση αντιγράφου της έφεσης προς αυτούς στους οποίους απευθύνεται.	Ο υποβάλλων την έφεση.	Προβλέπεται προθεσμία 15 ημερών προ της δικασίμου.	Παραμένει η προθεσμία των 15 ημερών προ της δικασίμου.
45.	Συζήτηση της έφεσης στο Εφετείο.	Εφετείο.	Προβλέπεται η δυνατότητα του Εφετείου να διεξάγει περισσότερες της μιας συνεδριάσεις σε διαστήματα όχι μεγαλύτερα των 20 ημερών.	Προτείνεται ο περιορισμός του αριθμού των συνεδριάσεων σε 4.
46.	Έκδοση και καθαρογραφή απόφασης οριστικού προσδιορισμού αποζημίωσης (οριστικής τιμής μονάδος) ανεξαρτήτως αναγνώρισης των δικαιούχων.	Εφετείο	<p>Προβλέπονται προθεσμίες 12 μηνών για την έκδοση της οριστικής και 30 ημερών από την τελευταία συνεδρίαση.</p> <p>Η δυνατότητα διεξαγωγής μεγάλου αριθμού συνεδριάσεων σε συνδυασμό με το όχι εύλογο όριο των 12 μηνών για την έκδοση απόφασης, επιτρέπει καθυστερήσεις.</p>	Προτείνεται υποχρεωτική προθεσμία 30 ημερών από την τελευταία συνεδρίαση για την έκδοση και καθαρογραφή της απόφασης.
47.	Αποστολή στο Νομικό Σύμβουλο του Κράτους ή Δικαστικό Γραφείο ή Δικηγόρο του Δημοσίου.	Εφετείο	Δεν προβλέπεται συγκεκριμένη προθεσμία.	Προτείνεται προθεσμία 5 ημερών.

Α/Α	Ενέργειες	Αρμόδιος	Ισχύουσα κατάσταση - διαπιστώσεις	Προτάσεις
48.	Αποστολή απόφασης στη Δ/νση Απαλλοτριώσεων ΥΠΕΧΩΔΕ (Δ12α) και κοινοποίηση στο Τμήμα Απαλλοτριώσεων του ΥΠΟΙΟ και την Κτηματική Υπηρεσία Νομού.	Νομικός Σύμβουλος του Κράτους ή Δικαστικό Γραφείο ή Δικηγόρος του Δημοσίου.	Δεν προβλέπεται συγκεκριμένη προθεσμία.	Προτείνεται προθεσμία 5 ημερών.

ΥΠΟΣΤΑΔΙΟ IV.4 ΠΑΡΑΚΑΤΑΘΕΣΗ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ – ΣΥΝΤΕΛΕΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

A/A	Ενέργειες	Αρμόδιος	Ισχύουσα κατάσταση - διαπιστώσεις	Προτάσεις
49.	Σύνταξη πίνακα παρακατάθεσης με το τελικό ποσό αποζημίωσης και αποστολή στην υπόλογο του Έργου.	Δ/νση Απαλλοτριώσεων ΥΠΕΧΩΔΕ (Δ12α).	Δεν προβλέπεται συγκεκριμένη προθεσμία.	Προτείνεται προθεσμία 10 ημερών.
50.	Έλεγχος πίνακα παρακατάθεσης, έκδοση επιταγής, αποστολή γραμματίου παρακατάθεσης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων με αντίγραφο στη Δ/νση Απαλλοτριώσεων ΥΠΕΧΩΔΕ.	Υπόλογος Έργου.	Δεν προβλέπεται συγκεκριμένη προθεσμία.	Προτείνεται προθεσμία 5 ημερών.
51	Νέα ενέργεια Παρακράτηση από το ποσό των Κεντρικών Αυτοτελών Πόρων (ΚΑΠ) που δικαιούται ο υπόχρεος Οργανισμός Τοπικής του υπολοίπου της αποζημίωσης αφαιρούμενου του ποσού της πρώτης δόσης από την αποζημίωση που θα προσδιορισθεί από το Δικαστήριο, για την αποπληρωμή της αποζημίωσης. Παρακατάθεση του ποσού αυτού στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων	Υπουργείο Εσωτερικών	Αφορά ειδικά τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης	Προτείνεται αποκλειστική προθεσμία 30 ημερών από την πρώτη, μετά τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης από το Δικαστήριο, κατανομή των ΚΑΠ στους Οργανισμούς τοπικής Αυτοδιοίκησης.
52.	Φύλαξη γραμματίου παρακατάθεσης μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας αναγνώρισης των	Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων	Δεν είναι δυνατή η θέσπιση προθεσμίας, εξαρτάται από την ολοκλήρωση της διαδικασίας αναγνώρισης των δικαιούχων (Στάδιο V).	Προτείνεται η επίσπευση της διαδικασίας αναγνώρισης των δικαιούχων με την διεύρυνση των ορίων

A/A	Ενέργειες	Αρμόδιος	Ισχύουσα κατάσταση - διαπιστώσεις	Προτάσεις
	δικαιούχων.			που επιτρέπουν την διοικητική αναγνώριση και την συνεκδίκαση της με τον προσδιορισμό της προσωρινής αποζημίωσης.
53.	Αποστολή στο Εθνικό Τυπογραφείο του Εγγράφου Παρακατάθεσης.	Δ/νση Απαλλοτριώσεων ΥΠΕΧΩΔΕ.	Δεν προβλέπεται συγκεκριμένη προθεσμία.	Προτείνεται προθεσμία 5 ημερών.
54.	Δημοσίευση στο ΦΕΚ της Παρακατάθεσης.	Εθνικό Τυπογραφείο.	Ο χρόνος δημοσίευσης στο ΦΕΚ κυμαίνεται μεταξύ 15-30 ημερών.	
55.	Παραλαβή αποζημίωσης από δικαιούχους από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων εφόσον έχει παραληφθεί η απόφαση αναγνώρισης των δικαιούχων αποζημίωσης. Ενημέρωση της Κτηματικής υπηρεσίας και της Δ/νσης Απαλλοτριώσεων ΥΠΕΧΩΔΕ για την παραλαβή της αποζημίωσης.	Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.	Ο χρόνος παραλαβής της αποζημίωσης από τους δικαιούχους εξαρτάται από τον χρόνο της παρακατάθεσης που μπορεί να καθυστερήσει μέχρι και 18 μήνες ή και περισσότερο οπότε αίρεται αυτοδίκαια η απαλλοτρίωση και τον χρόνο αναγνώρισής των δικαιούχων που αποτελεί ανεξάρτητη-παράλληλη- διαδικασία η οποία συνήθως καθυστερεί, εκτός εάν η αίτηση αναγνώρισης συνεκδικασθεί με την δίκη προσδιορισμού της αποζημίωσης	
56.	Όποιος δεν έλαβε πρόσκληση, ούτε έλαβε μέρος στη δίκη για τον καθορισμό της αποζημίωσης, μπορεί να ασκήσει αίτηση για καθορισμό μεγαλύτερης οριστικής αποζημίωσης, μέσα σε 5 έτη από τη συντέλεση της, και εάν αποδεδειγμένα έχει λάβει γνώση, μέσα σε 6 μήνες από τότε που αυτός έλαβε γνώση.	Κτηματική Υπηρεσία Νομού.		

ΥΠΟΣΤΑΔΙΟ IV.5 ΚΑΤΑΛΗΨΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΘΕΝΤΩΝ

A/A	Ενέργειες	Αρμόδιος	Ισχύουσα κατάσταση - διαπιστώσεις	Προτάσεις
57.	Αποστολή πρόσκλησης στους ιδιοκτήτες να αφήσουν ελεύθερη την χρήση των απαλλοτριωθέντων εντός 10 ημερών από την δημοσίευση στο ΦΕΚ της παρακατάθεσης.	Κύριος του έργου.	Ο ιδιοκτήτης δεν είναι δυνατόν να μπορεί να πληροφορηθεί αυθημερόν την δημοσίευση στο ΦΕΚ της παρακατάθεσης. Σε κάθε περίπτωση, η προθεσμία των 10 ημερών μπορεί να είναι υπερβολικά μικρή στις περιπτώσεις χρήσης του ακινήτου ως κατοικίας.	Προτείνεται προθεσμία να αρχίζει από την ημερομηνία παραλαβής της πρόσκλησης στον ιδιοκτήτη να αφήσει ελεύθερη την χρήση των απαλλοτριωθέντων Προτείνεται προθεσμία 30 ημερών στις περιπτώσεις χρήσης του ακινήτου ως κατοικίας.
58.	Μετά τη δημοσίευση της απόφασης το δικαστήριο μπορεί να χορηγήσει προθεσμία για την παράδοση του ακινήτου εντός τριάντα ημερών.	Μονομελές Πρωτοδικείο.	Το όριο της προθεσμίας των 30 ημερών που μπορεί να χορηγήσει το Δικαστήριο μπορεί να είναι υπερβολικά μικρό σε ορισμένες περιπτώσεις χρήσης του ακινήτου ως κατοικίας.	Προτείνεται η διεύρυνση της προθεσμίας που μπορεί να χορηγήσει το Δικαστήριο σε 60 ημέρες.
59.	Εάν ο νομέας ή κάτοχος δεν παραδώσει το ακίνητο ελεύθερο, τότε διατάσσεται η παράδοση του, με τη διαδικασία του Ν.2882/2001, άρθρο 19, παρ.1.	Μονομελές Πρωτοδικείο.		

ΣΤΑΔΙΟ V. ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ

ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ V.α ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Α/Α	Ενέργειες	Αρμόδιος	Ισχύουσα κατάσταση - διαπιστώσεις	Προτάσεις
60.	<p>Νέα ενέργεια</p> <p>Αυτοδίκαιη αναγνώριση των δικαιούχων για τις ιδιοκτησίες που έχουν ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο για τις οποίες δεν εκκρεμούν ενστάσεις</p>		<p>Για τις περιοχές που έχουν ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο οι ιδιωτικές ιδιοκτησίες και η δημόσια και δημοτική περιουσία έχουν προσδιορισθεί οριστικά και αμετάκλητα και επομένως η όλη διαδικασία αναγνώρισης των δικαιούχων από το δικαστήριο είναι περιττή</p>	<p>Προτείνεται η κατάργηση της διαδικασίας αναγνώρισης, δικαστικής και διοικητικής, των δικαιούχων για τις περιοχές που έχουν ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο με την θεσμική κατοχύρωση της χρήσης του Κτηματολογίου για την αναγνώριση των δικαιούχων στις διαδικασίες απαλλοτρίωσης.</p>

ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ V.β ΔΙΚΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ

A/A	Ενέργειες	Αρμόδιος	Ισχύουσα κατάσταση -διαπιστώσεις	Προτάσεις
61.	Κατάθεση αίτησης στο Μονομελές Πρωτοδικείο με κοινοποίηση στη Κτηματική Υπηρεσία Νομού για την έκδοση βεβαίωσης περί προβολής ή μη δικαιωμάτων του Δημοσίου στο απαλλοτριούμενο.	Ενδιαφερόμενοι δικαιούχοι αποζημίωσης .	Η αίτηση μπορεί να συνεκδικασθεί με τον προσδιορισμό της προσωρινής αποζημίωσης, αλλά συνήθως αυτό δεν γίνεται γιατί δεν συγκεντρώνονται εγκαίρως τα απαιτούμενα δικαιολογητικά.	Προτείνεται η υποχρεωτική συνεκδίκαση της αίτησης αναγνώρισης με τον δικαστικό προσδιορισμό της προσωρινής αποζημίωσης
62.	Προσδιορισμός δικασίμου.	Μονομελές Πρωτοδικείο.	Δεν προβλέπεται συγκεκριμένη προθεσμία.	Προτείνεται προθεσμία 30 ημερών ημερών.
63.	Έκδοση βεβαίωσης περί προβολής ή μη δικαιωμάτων του Δημοσίου στο υπό απαλλοτρίωση ακίνητο και υποβολή της στο Πρωτοδικείο. Για την έκδοση της βεβαίωσης ο ενδιαφερόμενος ιδιοκτήτης υποβάλλει: 2. Δικόγραφο - Αίτηση αναγνώρισης προς το Πρωτοδικείο που κοινοποιεί με δικαστικό επιμελητή στην Κτηματική Υπηρεσία. 3. Κτηματολογικό πίνακα ή πράξη απαλλοτρίωσης με απόφαση κύρωσής της και κτηματολογικό διάγραμμα ή διάγραμμα απαλλοτρίωσης, επικυρωμένα. 4. Τίτλους κυριότητας με τυχόν	Κτηματική Υπηρεσία Νομού.	<p>Προβλέπεται προθεσμία_υποβολής 30 ημερών από την κοινοποίηση της αίτησης αναγνώρισης . Μετά την προθεσμία αυτή, η δίκη μπορεί να διεξαχθεί και χωρίς τη βεβαίωση αυτή. Η παράλειψη όμως αποτελεί ιδιαίτερο πειθαρχικό παράπτωμα του προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας.</p> <p>Καταρχήν, η Κτηματική Υπηρεσία διαθέτει ήδη τον κτηματολογικό πίνακα ή πράξη απαλλοτρίωσης με απόφαση κύρωσής της και κτηματολογικό διάγραμμα ή διάγραμμα απαλλοτρίωσης από το Στάδιο III Κήρυξης της απαλλοτρίωσης και επομένως δεν δικαιολογείται η υποχρέωση του ενδιαφερομένου να τα προσκομίσει.</p> <p>Σε κάθε περίπτωση, η βεβαίωση αυτή για όλες τις απαλλοτριούμενες ιδιοκτησίες μπορεί να εκδοθεί από την Κτηματική υπηρεσία στο Στάδιο III Κήρυξης της απαλλοτρίωσης</p> <p>Παράλληλα δεν δικαιολογείται αδυναμία της Κτηματικής Υπηρεσίας να προσδιορίσει από το Στάδιο III Κήρυξης της απαλλοτρίωσης, εάν και ποιες ιδιοκτησίες ανήκουν στο Δημόσιο ή διεκδικούνται από το Δημόσιο και να παρέμβει αντίστοιχα στην διαδικασία δικαστικής αναγνώρισης των ιδιοκτητών.</p>	<p>Προτείνεται η θεσμοθέτηση υποχρέωσης της Κτηματικής Υπηρεσίας να προσδιορίζει στο Στάδιο II τυχόν ιδιοκτησίες που ανήκουν στο Δημόσιο ή διεκδικούνται από αυτό και να παρεμβαίνει αναλόγως στην διαδικασία δικαστικής αναγνώρισης, και να εκδίδει με δική της πρωτοβουλία βεβαίωσης μη προβολής δικαιωμάτων του Δημοσίου για τις ιδιοκτησίες που δεν διεκδικούνται.</p> <p>Εναλλακτικά, εάν διατηρηθεί η ισχύουσα διαδικασία προτείνεται η κατάργηση της υποχρέωσης υποβολής από τους δικαιούχους των στοιχείων που ήδη διαθέτει η Κτηματική</p>

A/A	Ενέργειες	Αρμόδιος	Ισχύουσα κατάσταση -διαπιστώσεις	Προτάσεις
	<p>τοπογραφικά διαγράμματα επικυρωμένα για περίοδο 40 ετών</p> <p>Πιστοποιητικά μεταγραφής και μη διεκδίκησης από το Υποθηκοφυλακείο για κάθε τίτλο.</p>			Υπηρεσία
64.	Συνεδρίαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου για αναγνώριση των δικαιούχων.	Μονομελές Πρωτοδικείο.	<p>Πρόβλημα αποτελεί στην περίπτωση συνεκδίκησης της δικαστικής αναγνώρισης με τον καθορισμό της αποζημίωσης από το Πρωτοδικείο εάν οι θιγόμενοι ιδιοκτήτες ζητήσουν διόρθωση των κτηματολογικών στοιχείων χωρίς να έχει προηγηθεί η διαδικασία έγκρισης των διορθωμένων στοιχείων από την Αρχή που έχει κηρύξει την απαλλοτρίωση, δεδομένου ότι η απόφαση αυτή δεν υπόκειται σε ένδικο μέσα, με αποτέλεσμα σε πολλές περιπτώσεις ζημία του Δημοσίου.</p> <p>Πρόβλημα επίσης αποτελεί η αναφορά στην δικαστική αναγνώριση όχι μόνον στο εμπράγματο δικαίωμα του ιδιοκτήτη σε συγκεκριμένο ακίνητο αλλά και σε επικείμενα και όρια ιδιοκτησίας π.χ. βάσει συμβολαίων τα οποία κατά κανόνα δεν είναι ακριβή, με αποτέλεσμα σε πολλές περιπτώσεις ζημία του Δημοσίου.</p>	Προτείνεται να αποτελεί προϋπόθεση της δικαστικής διαδικασίας αναγνώρισης η ύπαρξη εγκεκριμένων κτηματολογικών στοιχείων και η δικαστική αναγνώριση να περιορίζεται στο εμπράγματο δικαίωμα του ιδιοκτήτη και να μην αναφέρεται σε επικείμενα και όρια
65.	Έκδοση και καθαρογραφή οριστικής απόφασης αναγνώρισης δικαιούχων.	Μονομελές Πρωτοδικείο.	Δεν προβλέπεται συγκεκριμένη προθεσμία.	Προτείνεται υποχρεωτική προθεσμία 30 ημερών.
66.	Κοινοποίηση απόφασης στην Κτηματική Υπηρεσία του Νομού.	Μονομελές Πρωτοδικείο.	Δεν προβλέπεται συγκεκριμένη προθεσμία.	Προτείνεται προθεσμία 5 ημερών.
67.	Αποστολή απόφασης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, Δ/νση Απαλλοτριώσεων ΥΠΕΧΩΔΕ (Δ12α), Τμήμα Απαλλοτριώσεων ΥΠΟΙΟ.	Κτηματική Υπηρεσία Νομού.	Δεν προβλέπεται συγκεκριμένη προθεσμία.	Προτείνεται προθεσμία 5 ημερών.
68.	Μεταγραφή στο Υποθηκοφυλακείο		Δεν προβλέπεται προθεσμία για την μεταγραφή του ακινήτου στο Υποθηκοφυλακείο μετά την συντέλεση της απαλλοτρίωσης.	Προτείνεται η μεταγραφή να αποτελεί ευθύνη της Κτηματικής υπηρεσίας

Α/Α	Ενέργειες	Αρμόδιος	Ισχύουσα κατάσταση -διαπιστώσεις	Προτάσεις
			<p>Στην πράξη δεν γίνονται συχνά οι μεταγραφές γιατί οι αναγνωριστικές αποφάσεις που εκδίδονται από το Δικαστήριο δεν κοινοποιούνται ούτε στον Κύριο του Έργου ούτε στο Υποθηκοφυλακείο, αν και η Κτηματική Υπηρεσία τις διαθέτει.</p>	<p>η οποία να αποστέλλει τις αναγνωριστικές αποφάσεις (που ήδη διαθέτει) στο Υποθηκοφυλακείο και η παράλειψη της μεταγραφής να αποτελεί πειθαρχικό παράπτωμα γαι τον προϊστάμενο της Υπηρεσίας</p> <p>Προτείνεται προθεσμία 15 ημερών.</p>

ΣΤΑΔΙΟ V.γ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΔΙΚΑΙΟΥΧΩΝ

A/A	Ενέργειες	Αρμόδιος	Ισχύουσα κατάσταση - διαπιστώσεις	Προτάσεις
69.	Η διοικητική αναγνώριση είναι δυνατή όταν η απαλλοτρίωση έχει κηρυχθεί με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, υπόχρεο προς πληρωμή είναι το Δημόσιο ή ΝΠΔΔ και η αξιούμενη αποζημίωση, με ανώτατο όριο αποζημίωσης το ποσό των 5.869€.	Επιτροπή Διοικητικής Αναγνώρισης Δικαιούχων.	Δεν τεκμηριώνεται η ανάγκη περιορισμού της δυνατότητας διοικητικής αναγνώρισης δικαιούχων στις περιπτώσεις κήρυξης απαλλοτριώσεων από τον Γ.Γ. Περιφέρειας και το πολύ χαμηλό όριο αποζημίωσης.	Προτείνεται η διεύρυνση της δυνατότητας διοικητικής αναγνώρισης σε όλες τις περιπτώσεις απαλλοτρίωσης και δραστική αύξηση του ανώτατου ορίου του ποσού της αποζημίωσης στο ύψος των 50.000€.
70.	Σύσταση Επιτροπής Διοικητικής Αναγνώρισης Δικαιούχων (στην οποία συμμετέχουν Εφέτης, Πάρεδρος ΝΣΚ, Δ/ντής Δημόσιας Περιουσίας ΥΠΟΙΟ) από τον Υπουργό Οικονομικών.	Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας ΥΠΟΙΟ.	Δεν προβλέπεται συγκεκριμένη προθεσμία. Δεν τεκμηριώνεται η ανάγκη λειτουργίας Επιτροπής μόνον στο ΥΠΟΙΟ και όχι στο επίπεδο της Περιφέρειας και μάλιστα για πολύ χαμηλά επίπεδα αποζημίωσης. Η διαδικασία σύστασης της Επιτροπής δημιουργεί καθυστέρηση.	Προτείνεται η μόνιμη λειτουργία της επιτροπής του ΥΠΟΙΟ και η λειτουργία αντίστοιχων μόνιμων επιτροπών στο επίπεδο της Περιφέρειας Προτείνεται η ανάλογη κλιμάκωση των ορίων (π.χ. περιφερειακές επιτροπές μέχρι 30.000€, κεντρική επιτροπή μέχρι 50.000€).
71.	Εισηγήση διοικητικής αναγνώρισης από τον Προϊστάμενο Τμήματος Απαλλοτριώσεων ΥΠΟΙΟ και έκδοση απόφασης αναγνώρισης της Επιτροπής.	Επιτροπή Διοικητικής Αναγνώρισης Δικαιούχων.	Δεν προβλέπεται συγκεκριμένη προθεσμία.	Προτείνεται προθεσμία 15 ημερών.
72.	Μεταγραφή στο Υποθηκοφυλακείο		Δεν προβλέπεται προθεσμία για την μεταγραφή του ακινήτου στο Υποθηκοφυλακείο μετά την συντέλεση της απαλλοτρίωσης. Στην πράξη δεν γίνονται συχνά οι μεταγραφές γιατί οι αναγνωριστικές αποφάσεις που εκδίδονται από το Δικαστήριο δεν κοινοποιούνται ούτε στον Κύριο του Έργου ούτε στο	Προτείνεται η μεταγραφή να αποτελεί ευθύνη της Κτηματικής υπηρεσίας η οποία να αποστέλλει τις αναγνωριστικές αποφάσεις (που ήδη διαθέτει στο

A/A	Ενέργειες	Αρμόδιος	Ισχύουσα κατάσταση - διαπιστώσεις	Προτάσεις
			Υποθηκοφυλακείο, αν και η Κτηματική Υπηρεσία τις διαθέτει.	Υποθηκοφυλακείο. Προτείνεται προθεσμία 15 ημερών.

ΣΤΑΔΙΟ V.Ι ΑΝΑΚΛΗΣΗ ΚΑΙ ΕΠΑΝΑΚΗΡΥΞΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ VI.β ΑΥΤΟΔΙΚΑΙΑ ΑΡΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

A/A	Ενέργειες	Αρμόδιος	Ισχύουσα κατάσταση - διαπιστώσεις	Προτάσεις
73.	Αυτοδικαίως αίρεται η απαλλοτρίωση εάν δεν έχει συντελεσθεί εντός 18 μηνών από την έκδοση της δικαστικής απόφασης που ορίζει προσωρινά ή οριστικά την αποζημίωση	Δημόσια αρχή που έχει κηρύξει την απαλλοτρίωση.	Δεν τεκμηριώνεται αντικειμενικά η ανάγκη παρέλευσης χρόνου 4 μηνών για την έκδοση της διοικητικής πράξης ανάκλησης της απαλλοτρίωσης, ενώ και η δυνατότητα νόμιμης καθυστέρησης του Δημοσίου να καταβάλλει την ορισθείσα αποζημίωση για διάστημα 18 μηνών, ή συνολικά 22 μηνών συνυπολογιζομένης και της προθεσμίας έκδοσης της πράξης ανάκλησης της απαλλοτρίωσης, δεν μπορεί να θεωρηθεί ότι είναι εύλογο ή ότι ανταποκρίνεται στις αρχές της χρηστής διοίκησης. Επιπλέον η υποχρέωση του Δημοσίου για αυτοδίκαιη άρση της ανάκληση της απαλλοτρίωσης εντός της περιόδου των 18 ή των 22 μηνών συχνά δεν τηρείται και οι ενδιαφερόμενοι υποχρεώνονται να προσφύγουν στα δικαστήρια για να εξαναγκάσουν το Δημόσιο να εφαρμόσει τον Νόμο, πράγμα που επίσης δεν επιτυγχάνεται πάντοτε. Η πρακτική αυτή του Δημοσίου αντιβαίνει στις αρχές της χρηστής διοίκησης και απλώς διευκολύνει το Δημόσιο να αποφύγει ή να καθυστερήσει την καταβολή της αποζημίωσης.	Προτείνεται η θεσμοθέτηση της αυτοδίκαιας άρσης της απαλλοτρίωσης μετά την παρέλευση 12μήνου και έκδοση της σχετικής πράξης εντός 30 ημερών "μή απαιτούμενης οποιασδήποτε ενέργειας των δικαιούχων", δηλαδή χωρίς υποχρέωση του ενδιαφερομένου να προσφύγει στο Δικαστήριο. Προτείνεται επίσης η θεσμοθέτηση δυνατότητας παράτασης της προθεσμίας των 18 μηνών με συμφωνία του θιγόμενου ιδιοκτήτη και του φορέα υπέρ του οποίου γίνεται η απαλλοτρίωση για χρονικό διάστημα αμοιβαία αποδεκτό με διαδικασία υποβολής σχετικής δήλωσης από τον θιγόμενο ιδιοκτήτη στον φορέα υπέρ του οποίου γίνεται η απαλλοτρίωση
74	Ο φορέας υπέρ του οποίου έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση υποχρεούται στην έκδοση βεβαιωτικής πράξης ανάκλησης της απαλλοτρίωσης εντός προθεσμίας 4 μηνών.	Δημόσια αρχή που έχει κηρύξει την απαλλοτρίωση		
75	Εξαιρούνται από τις χρονικές προθεσμίες υποχρεωτικής ανάκλησης της απαλλοτρίωσης ορισμένες περιπτώσεις	Δημόσια αρχή που έχει κηρύξει την απαλλοτρίωση	Οι εξαιρέσεις αφορούν: περιπτώσεις: σχεδίου πόλης, ανέγερσης νοσοκομείων, ανέγερσης σχολικών κτιρίων, ανοικοδόμησης οικισμών που έχουν πληγεί από θεομηνίες, για στρατιωτικούς σκοπούς, για αρχαιολογικούς σκοπούς, και οι απαλλοτριώσεις υπέρ του Δημοσίου, ΝΠΔΔ, ΟΤΑ Α' και Β' βαθμού, οργανισμών κοινής ωφέλειας, κοινωφελών ιδρυμάτων και δημοσίων επιχειρήσεων, εάν η ανάκληση ή άρση της απαλλοτρίωσης αφορά τμήμα μόνο της έκτασης το οποίο δεν υπερβαίνει το	Για τις περιπτώσεις αυτές προτείνεται ο η ισχύει η αυτοδίκαια άρση μετά την παρέλευση 24μήνου "μή απαιτούμενης οποιασδήποτε ενέργειας των δικαιούχων", και έκδοση της σχετικής πράξης εντός 30 ημερών

Α/Α	Ενέργειες	Αρμόδιος	Ισχύουσα κατάσταση - διαπιστώσεις	Προτάσεις
			<p>20% του συνολικού εμβαδού αυτής</p> <p>Είναι ενδεχομένως εύλογη η προνομιακή μεταχείριση του Δημοσίου για τις περιπτώσεις αυτές, αλλά όχι και η πλήρης εξαίρεσή τους από χρονικές προθεσμίες</p>	

ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ VI.α ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΑΝΑΚΛΗΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Α/Α	Ενέργειες	Αρμόδιος	Ισχύουσα κατάσταση -διαπιστώσεις	Προτάσεις
76.	Υποχρεωτικά ανακαλείται η αναγκαστική απαλλοτρίωση μετά από αίτηση κάθε ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη εάν εντός 4 ετών από την κήρυξη της δεν έχει ασκηθεί αίτηση για τον καθορισμό της αποζημίωσης ή δεν έχει η αποζημίωση καθορισθεί εξωδίκως..	Δημόσια αρχή που έχει κηρύξει την απαλλοτρίωση.	Δεν τεκμηριώνεται αντικειμενικά η ανάγκη παρέλευσης 4 ετών από την κήρυξη της απαλλοτρίωσης για την υποχρεωτική ανάκληση της, εφόσον δεν έχει καθορισθεί η αποζημίωση. Δεν δικαιολογείται η παράλειψη του Δημοσίου να κινήσει το ίδιο την δικαστική διαδικασία καθορισμού της αποζημίωσης πέραν ενός ευλόγου χρονικού διαστήματος μετά την κήρυξη της απαλλοτρίωσης. Παράλληλα, η υποχρέωση του Δημοσίου για υποχρεωτική ανάκληση της απαλλοτρίωσης συχνά δεν τηρείται καν και οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προσφύγουν στα δικαστήρια για να εξαναγκάσουν το Δημόσιο να εφαρμόσει τον Νόμο, πράγμα που επίσης δεν επιτυγχάνεται πάντοτε. Η πρακτική αυτή του Δημοσίου αντιβαίνει στις αρχές της χρηστής διοίκησης και απλώς διευκολύνει το Δημόσιο να αποφύγει ή να καθυστερήσει την καταβολή της αποζημίωσης.	Προτείνεται η υποχρέωση του φορέα υπέρ του οποίου έχει κηρυχθεί η απαλλοτρίωση να κινήσει την δικαστική διαδικασία εντός αποκλειστικής προθεσμίας 6 μηνών (και για τις περιπτώσεις που εξαιρούνται από τις προθεσμίες 12 μηνών) και, εάν αυτή παρέλθει άκαρπη, θεσμοθέτηση της αυτοδίκαιης ανάκλησης της απαλλοτρίωσης "μη απαιτούμενης οποιασδήποτε ενέργειας των δικαιούχων", δηλαδή χωρίς υποχρέωση του ενδιαφερομένου να προσφύγει στο Δικαστήριο
77.	Σε χρονική προθεσμία 4 μηνών, μετά την πάροδο των 4 ετών, ο φορέας που έχει κηρύξει την απαλλοτρίωση υποχρεούται στην έκδοση βεβαιωτικής πράξης ανάκλησης της απαλλοτρίωσης	Δημόσια αρχή που έχει κηρύξει την απαλλοτρίωση	Δεν τεκμηριώνεται αντικειμενικά η ανάγκη παρέλευσης χρόνου 4 μηνών για την έκδοση της διοικητικής πράξης ανάκλησης της απαλλοτρίωσης.	Για την έκδοση της βεβαιωτικής πράξης ανάκλησης της απαλλοτρίωσης αποκλειστική προθεσμία 30 ημερών
78	Εξαιρούνται από τις χρονικές προθεσμίες υποχρεωτικής ανάκλησης της απαλλοτρίωσης ορισμένες περιπτώσεις	Δημόσια αρχή που έχει κηρύξει την απαλλοτρίωση	Οι εξαιρέσεις αφορούν: περιπτώσεις: σχεδίου πόλης, ανέγερσης νοσοκομείων, ανέγερσης σχολικών κτιρίων, ανοικοδόμησης οικισμών που έχουν πληγεί από θεομηνίες, για στρατιωτικούς σκοπούς, για αρχαιολογικούς σκοπούς, και οι απαλλοτρίώσεις υπέρ του Δημοσίου, ΝΠΔΔ, ΟΤΑ Α' και Β' βαθμού, οργανισμών κοινής ωφέλειας, κοινωφελών ιδρυμάτων και δημοσίων επιχειρήσεων, εάν η ανάκληση ή άρση της απαλλοτρίωσης αφορά τμήμα μόνο της έκτασης το οποίο δεν υπερβαίνει το 20% του συνολικού εμβαδού αυτής	Για τις περιπτώσεις αυτές προτείνεται ο η ισχύει η αυτοδίκαια ανάκληση μετά την παρέλευση 12μήνου "μη απαιτούμενης οποιασδήποτε ενέργειας των δικαιούχων", και έκδοση της σχετικής πράξης εντός 30 ημερών

Α/Α	Ενέργειες	Αρμόδιος	Ισχύουσα κατάσταση -διαπιστώσεις	Προτάσεις
			Είναι ενδεχομένως εύλογη η προνομιακή μεταχείριση του Δημοσίου για τις περιπτώσεις αυτές, αλλά όχι και η πλήρης εξαιρέσή τους από χρονικές προθεσμίες	
79.	<p>Η επανακήρυξη απαλλοτρίωσης που έχει ανακληθεί δεν επιτρέπεται προ της παράδοσης ενός έτους από την ανάκλησή της χωρίς την συναίνεση του ιδιοκτήτη.</p> <p>Νέες επανακηρύξεις επιτρέπονται με προθεσμίες που διπλασιάζονται κάθε φορά (2 έτη, 4 έτη, κλπ.).</p>	Δημόσια αρχή που έχει κηρύξει την απαλλοτρίωση.	Η δυνατότητα επανακήρυξης της απαλλοτρίωσης χρησιμοποιείται σε πολλές περιπτώσεις καταχρηστικά από το Δημόσιο (έχουν αναφερθεί παραδείγματα επανακήρυξης της απαλλοτρίωσης μέχρι και 6 φορές).	Προτείνεται ο περιορισμός επανακήρυξης της απαλλοτρίωσης μέχρι 2 φορές.
80.	Εάν η απόφαση κήρυξης της απαλλοτρίωσης ακυρωθεί δικαστικώς ή ανακληθεί διοικητικώς ως παράνομη, επιτρέπεται η κήρυξη απαλλοτρίωσης του ίδιου ακινήτου για τον ίδιο σκοπό, με τις νόμιμες προϋποθέσεις και διαδικασία, χωρίς την προθεσμία του ενός έτους ή του διπλασιασμού της.	Δημόσια αρχή που έχει κηρύξει την απαλλοτρίωση.		

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

ΒΑΣΙΚΟΙ ΝΟΜΟΙ

1. Νόμος 2882/2001 «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων»
 - Κήρυξη Αναγκαστικής Απαλλοτριώσης (Κεφ. Α', άρθρα 1 – 6)
 - Συντέλεση Αναγκαστικής Απαλλοτριώσης (Κεφ. Β', άρθρα 7 – 10)
 - Ανάκληση και Άρση Αναγκαστικής Απαλλοτριώσης (Κεφ. Γ, άρθρα 11 – 12)
 - Διαδικασία Προσδιορισμού της Αποζημίωσης (Κεφ. Δ', άρθρα 13 – 25)
 - Διαδικασία Αναγνώρισης Δικαιούχων (Κεφ. Ε', άρθρα 26 – 27)
2. Νόμος 2985/2002 «Προσαρμογή των διατάξεων του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων στο Σύνταγμα»
3. Νόμος 3010/2002 «Εναρμόνιση του Ν. 1650/1986 με τις Οδηγίες 97/11 Ε.Ε. και 96/61 Ε.Ε., διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα και άλλες διατάξεις»
 - Κατηγορίες Έργων και Δραστηριοτήτων (άρθρο 1)
 - Έγκριση Περιβαλλοντικών Όρων (άρθρο 2)
 - Περιεχόμενο/Δημοσιότητα Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (άρθρο 3)
 - Διαδικασία Οριοθέτησης και Ρυθμίσεις Θεμάτων για Υδατορέματα (άρθρο 5)
4. Νόμος 3027/2002 «Ρύθμιση Θεμάτων Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων, Ανώτατης Εκπαίδευσης και άλλες διατάξεις»
 - Θέματα Απαλλοτριώσεων και Επιτάξεων (Κεφ. Α', άρθρο 1)
 - Θέματα Λειτουργίας και Προσωπικού (Κεφ. Α', άρθρο 2)
5. Νόμος 3028/2002 «Για την Προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς»
 - Απαλλοτριώσεις (Τμήμα Τέταρτο, άρθρο 18)
 - Αποζημίωση για τη στέρηση χρήσης ακινήτου (Τμήμα Τέταρτο, άρθρο 19)
6. Νόμος 2730/1999 «Σχεδιασμός, Ολοκληρωμένη Ανάπτυξη και Εκτέλεση Ολυμπιακών Έργων και άλλες διατάξεις»
 - Απαλλοτριώσεις και Παραχωρήσεις Ακινήτων
Αναγκαστικές Απαλλοτριώσεις για την εκτέλεση των Ολυμπιακών Έργων (Κεφ.Β', άρθρο 6)
 - Κλήτευση Διαδίκων και Σύντμηση Προθεσμιών (Κεφ. Β', άρθρο 7)
 - Κτηματογράφηση και Αναγνώριση Δικαιούχων (Κεφ. Β', άρθρο 8)
 - Δικαστική Δαπάνη (Κεφ. Β', άρθρο 9)
 - Παρακατάθεση Αποζημίωσης και αμοιβές πραγματογνωμόνων (Κεφ. Β', άρθρο 10)
 - Προσωρινή χρήση ακινήτων (Κεφ. Β', άρθρο 11)
 - Ανάκληση Παραχώρησης χρήσης ακινήτων του Δημοσίου (Κεφ. Β', άρθρο 12)
 - Μεταβιβάσεις ακινήτων (Κεφ. Β', άρθρο 13)
 - Παραχώρηση χρήσης αιγιαλού και παραλίας (Κεφ. Β', άρθρο 14)
7. Νόμος 2947/2001 «Θέματα Ολυμπιακής Φιλοξενίας, Έργων Ολυμπιακής Υποδομής και άλλες διατάξεις»

- Θέματα Απαλλοτριώσεων για τις ανάγκες των Ολυμπιακών Αγώνων (Κεφ.Β', άρθρο 11)
8. Νόμος 2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις»
- Περιπτώσεις υποχρεωτικής χάραξης αιγιαλού – παραλίας (άρθρο 8)
 - Απαλλοτρίωση ιδιωτικών κτημάτων – Αναγγελία δικαιωμάτων (άρθρο 10)
 - Τεκμήριο ωφέλειας ιδιοκτητών απαλλοτριούμενων ακινήτων (άρθρο 33)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3
ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΗΣΕΩΝ (Δ12), ΥΠΕΧΩΔΕ

ΥΠΕΧΩΔΕ / ΓΓΔΕ

Δ/ΝΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΗΣΕΩΝ (Δ12)

ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

ΘΕΜΑ: «Νομοθετικές ρυθμίσεις σε θέματα αναγκαστικών απαλλοτριώσεων ακινήτων»

Με την εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 2882/2001, διαπιστώθηκε η ανάγκη νομοθετικής ρύθμισής του στα εξής άρθρα:

Άρθρο 3: «Προϋποθέσεις κήρυξης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης»

Σε τροποποίηση της παρ. 1 του Άρθρου 3 προστίθεται η παράγραφος:

Για την κήρυξη των απαλλοτριώσεων που κρίνονται επείγουσες από το φορέα του έργου, αρκεί απλό διάγραμμα οριζοντιογραφίας κλ. 1 / 2.000, στην οποία θα απεικονίζεται ή προς απαλλοτρίωση έκταση. Το κτηματολογικό διάγραμμα και οι κτηματολογικοί πίνακες θα πρέπει να συνταχθούν σε χρονικό διάστημα όχι μεγαλύτερο των 9 (εννέα) μηνών, στο οποίο θα συμπεριλαμβάνονται και οι σχετικές ανακοινώσεις αναρτήσεις τίτλων ιδιοκτησίας στα οικεία Δημοτικά διαμερίσματα.

Επιθυμητή η απλούστευση της διαδικασίας υπογραφής σχεδίου ΚΥΑ από τα συναρμόδια Υπουργεία (υπογραφή από Υπουργό ΠΕΧΩΔΕ- επαναφορά σχεδίου στο Υπουργείο Οικονομικών – πρωτοκόλληση). Μέγιστος χρόνος έκδοσης ΚΥΑ 2 μήνες.

Άρθρο 11: «Ανάκληση και άρση μη συντελεσμένης απαλλοτρίωσης»

Κατά την εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 2882/2001, προέκυψαν προβλήματα κατά την συντέλεση των απαλλοτριώσεων και ιδιαίτερα μετά την εφαρμογή του Ν. 3068/02 με τον οποίο ορίζεται και η διαδικασία για την αναγκαστική εκτέλεση αποφάσεων σε βάρος του Δημοσίου.

«Η αναγκαστική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως εάν δεν συντελεσθεί μέσα σε ενάμιση έτος από τη δημοσίευση της απόφασης προσωρινού καθορισμού της αποζημίωσης ...» σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 2 του Ν. 2882/01. Η άρση της απαλλοτρίωσης στις περισσότερες των περιπτώσεων, δεν οφείλεται σε απόφαση του Δημοσίου για μη χρησιμοποίησης της απαλλοτρίωσης και κατά επέκταση κατασκευής του έργου, αλλά στην αδυναμία καταβολής των αποζημιώσεων, λόγω έλλειψης πίστωσης κατά τον κρίσιμο χρόνο της προθεσμίας συντέλεσης της απαλλοτρίωσης. Στην περίπτωση αυτή αίρεται μεν η απαλλοτρίωση αλλά το Δημόσιο αναγκάζεται σε πολλές περιπτώσεις με δικαστικές αποφάσεις να παρακαταθέσει δικηγορικές αμοιβές βάσει της πρωτόδικης απόφασης.

Αποτέλεσμα των παραπάνω είναι η επανακήρυξη των απαλλοτριώσεων μέσα στα πλαίσια δεσμεύσεων του άρθρου 11 του Ν. 2882/01 και των ιδιαίτερων περιπτώσεων, όπου οι εκτάσεις έχουν καταληφθεί ήδη και έχει κατασκευαστεί το έργο.

Επισημαίνουμε ότι, με την εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 2882/01 δεν διατηρήθηκε σε ισχύ η προαναφερόμενη παρ. 2 του άρθρου 2 του Ν.Δ. 797.79 (κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης σε επείγουσες περιπτώσεις με απλά διαγράμματα και πίνακες).

Ως επίλυση του παραπάνω προβλήματος, προτείνεται η εξής νομοθετική ρύθμιση:

Η επερχόμενη αυτοδικαίως ανάκληση της απαλλοτρίωσης κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 11 του Ν. 2882/01 λόγω μη εμπρόθεσμης παρακατάθεσης της δικαστικώς προσδιορισθείσης αποζημίωσης, θεωρείται μη γινόμενη, στην περίπτωση που ο καθ' ού υποβάλλει εντός ενός (1) έτους στον υπέρ' ού έγγραφη δήλωση ότι επιθυμεί την περαιτέρω διατήρηση της απαλλοτρίωσης και αυτή γίνει αποδεκτή.

Με την ισχύ της διαδικασίας αυτής, την εφαρμογή και των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν. 2882/01 (οριστικά κτηματολογικά στοιχεία ύστερα από έλεγχο τίτλων ιδιοκτησίας) θα προκύψει αύξηση της ποιότητας των στοιχείων προδικασίας, αλλά και μείωση του κόστους.

Άρθρο 13: «Υπολογισμός της αξίας απαλλοτριωμένου ακινήτου» & Άρθρο 15: «Εκτίμηση αξίας απαλλοτριωμένου ακινήτου»

Σε περίπτωση που η επιτροπή του άρθρου 15 παρ. 1 δεν έχει δυνατότητα να προβεί σε σύνταξη των σχετικών εκθέσεων εντός των προβλεπόμενων κατά περίπτωση προθεσμιών, θα πρέπει να γίνεται πιο έγκαιρα σχετική ενημέρωση του φορέα του έργου και η σχετική έκθεση θα συντάσσεται από επιτροπή που θα ορίζεται ειδικώς από τον Γ. Γραμματέα της Γ.Γ.Δ.Ε.

Άρθρο 16: «Διόρθωση κτηματολογικών στοιχείων»

Για την έγκριση του διορθωμένου κτηματολογίου, κατά την τροποποίηση της παρ. 4 του άρθρου 16, δεν απαιτείται η έκδοση ΚΥΑ των Υπουργείων που κήρυξαν την απαλλοτρίωση, αλλά έγκριση από την Αρχή που κύρωσε το διάγραμμα και τον πίνακα.

Επισημαίνεται ότι, για την έκδοση της υπόψη ΚΥΑ απαιτείται χρονικό διάστημα μέχρι και τρεις (3) μήνες, μ' αποτέλεσμα σε περίπτωση μη έγκαιρης έκδοσής της το σχετικό διορθωτικό κτηματολόγιο να θεωρείται κατά την υποβολή του στο αρμόδιο δικαστήριο μη νόμιμο και να μην λαμβάνεται υπόψη στην εκδοθείσα δικαστική απόφαση.

Άρθρο 26: «Δικαστική αναγνώριση δικαιούχων»

Σύμφωνα με το άρθρο 26 παρ.3 (δικαστική αναγνώριση δικαιούχων): «Οποιοσδήποτε από τους διαδίκους μπορεί, είτε με δικόγραφο κοινοποιούμενο στους αντιδίκους πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη συζήτηση της κατά το άρθρο 18 και επόμενα του παρόντος αίτησης για τον προσωρινό καθορισμό της αποζημίωσης, είτε με τις προτάσεις κατατιθέμενες μέσα στην ίδια προθεσμία, να ζητήσει να γίνει η αναγνώριση των δικαιούχων της αποζημίωσης με την ίδια απόφαση.»

Στην παρ.12 του ίδιου άρθρου διευκρινίζεται σαφώς ότι: «Η απόφαση του Μονομελούς πρωτοδικείου για την αναγνώριση δικαιούχων δεν υπόκειται σε ένδικα μέσα».

Επίσης στο άρθρο 16 παρ. 8 (διόρθωση κτηματολογικών στοιχείων) αναφέρεται: «Κάθε αμφισβήτηση για την ακρίβεια ή την πληρότητα των στοιχείων του κτηματολογικού διαγράμματος και πίνακα λύεται κατά τη δίκη για την αναγνώριση, η οποία δύναται να ασκηθεί και προφορικά καταχωρούμενη στα πρακτικά».

Αποτέλεσμα της εφαρμογής των παραπάνω διατάξεων είναι, στην περίπτωση που απαιτείται διόρθωση επικειμένων ή ορίων ιδιοκτησίας και δεν έχει ακολουθηθεί η διαδικασία που προβλέπεται από το άρθρο 16 (υποβολή αίτησης στην αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση, εξέταση αίτησης, έγκριση διορθωμένων κτηματολογικών στοιχείων) οι υπόψη δικαστικές αποφάσεις να είναι συγχρόνων και αποφάσεις διόρθωσης, σύμφωνα όμως με τα στοιχεία των αιτήσεων των δικαιούχων και όχι με διορθωμένα νομίμως κτηματολογικά στοιχεία που πολλές φορές είναι διαφορετικά.

Οι Υπηρεσίες είναι στη συνέχεια υποχρεωμένες, να συντάσσουν πίνακες παρακατάθεσης κατ' εφαρμογή των υπόψη δικαστικών αποφάσεων με μεγάλη δυσχέρεια σε περίπτωση διαφοροποίησης των απαλλοτριούμενων εμβαδών και όχι

σύμφωνα με τα εγκεκριμένα κτηματολογικά στοιχεία των αποφάσεων διόρθωσης (ΚΥΑ), με σημαντική ζημία του Ελληνικού Δημοσίου σε πολλές περιπτώσεις.

Για να γίνει αποδεκτό το αίτημα για εκδίκαση στο δικαστήριο αίτησης διόρθωσης κτηματολογικών στοιχείων από τον φερόμενο ιδιοκτήτη, θα πρέπει να έχει προηγηθεί η υποβολή της υπόψη αίτησης διόρθωσης στην Υπηρεσία που συνέταξε ή κύρωσε το κτηματολόγιο της απαλλοτρίωσης, με όλα τα απαραίτητα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την ορθότητα των αιτημάτων της αίτησης διόρθωσης και να συνοδεύονται από έγγραφη πιστοποίηση – έγκριση της αρχής που κήρυξε την απαλλοτρίωση.

Κατά τον προσδιορισμό της προσωρινής αποζημίωσης δικαιούχων στο μονομελές πρωτοδικείο, πρέπει να απορρίπτεται ως अपαράδεκτο το αίτημα αναγνώρισης δικαιούχου, όταν εκκρεμεί αίτημα διόρθωσης, της οποίας τα αιτήματα έχουν γίνει μερικώς αποδεκτά από την αρχή που κήρυξε την απαλλοτρίωση, καθώς δεν επιτρέπεται η διενέργεια πραγματογνωμοσύνης.

Τέλος η δικαστική αναγνώριση δικαιούχων θα πρέπει να αναφέρεται υποχρεωτικά μόνο στο εμπράγματο δικαίωμα του φερόμενου ιδιοκτήτη σε συγκεκριμένο ακίνητο του κτηματολογίου της απαλλοτρίωσης και όχι σε συστατικά αυτού (επικείμενα, όρια ιδιοκτησίας). Επισημαίνουμε ότι το εμβαδό ακινήτου που προκύπτει βάσει των τίτλων του δεν ταυτίζεται απαραίτητα με αυτό που προκύπτει στην πραγματικότητα (παλιοί τίτλοι, εμβαδό πλέον ή ελάτων, υπόδειξη ορίων, υλοποιημένα όρια) με αποτέλεσμα το Δημόσιο να αποζημιώνει εμβαδά τα οποία είναι «θεωρητικά» και τα οποία δεν ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα.

Στην περίπτωση συμπληρωματικών απαλλοτριώσεων και εφόσον δεν υπάρχουν μεταβολές στα εμπράγματα δικαιώματα – βάσει της μερίδας του δικαιούχου στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο – δεν είναι απαραίτητη η έκδοση νέας αναγνωριστικής απόφασης και σε καμία περίπτωση η μεταγενέστερη αναγνωριστική να μην έρχεται σε αντίθεση με την αρχική (εμβαδό ακινήτου).

Άρθρο 29: «Διατηρούμενες, μεταβατικές και τελικές διατάξεις»

«Νομοθετική ρύθμιση για απαλλοτριώσεις εκτάσεων αναγκαίων για την εκτέλεση υδραυλικών έργων «διευθέτησης Χειμάρρων – Ποταμών».

Έχει διαπιστωθεί σε πολλές περιπτώσεις ότι, η κοινόχρηστη ζώνη κατάληψης που έχει αφεθεί για τη διευθέτηση χειμάρρων – ποταμών σε εντός σχεδίου πόλης περιοχές, δεν είναι επαρκής για την κατασκευή του υδραυλικού έργου διότι της διαδικασίας έγκρισης του σχεδίου πόλης δεν είχε προηγηθεί η εκπόνηση υδραυλικής μελέτης.

Αποτέλεσμα των παραπάνω είναι η απαίτηση επιπλέον ιδιωτικών εκτάσεων – πέραν των κοινοχρήστων και συνεπώς η ανάγκη απαλλοτρίωσής τους. Η απαιτούμενη διαδικασία στην περίπτωση αυτή είναι μακροχρόνια, αφού προϋποθέτει την τροποποίηση του συγκεκριμένου του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης για τις υπόψη εκτάσεις, θέτοντας έτσι σε κίνδυνο τον προγραμματισμό και την εκτέλεση έργων.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, η κήρυξη και η διαδικασία συντέλεσης αναγκαστικών απαλλοτριώσεων για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων με σκοπό την κατασκευή υδραυλικών έργων διευθέτησης χειμάρρων – ποταμών εντός σχεδίου πόλης που χαρακτηρίζονται ως έργα δημόσιας ή κοινής ωφέλειας θα πρέπει να απαλλοτριώνονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περ/ντος χωροταξίας και Δημ. Έργων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2882/01 (ΦΕΚ 17/6-2-01 τ. Α΄) μη εφαρμοζόμενης της παρ. 9^α του άρθρου 29 του ίδιου Νόμου – κατά παρέκκλιση της ισχύουσας πολεοδομικής νομοθεσίας.

Κοινοποίηση της απόφασης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης θα αποστέλλεται στον οικείο Δήμο για την εκ των υστέρων τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης, όπου αυτή απαιτείται, σύμφωνα με τα κτηματ/κα διαγρ/τα κήρυξης της απαλλοτρίωσης και τις ισχύουσες Πολεοδομικές διατάξεις.

Νομοθετική διάταξη για παρακολούθηση – ολοκλήρωση – μεταγραφή πράξεων απαλλοτριώσεως.

Τα αδιάθετα ποσά παρακατάθεσης του τμήματος απαλλοτριώσεων του Ταμείου παρακαταθηκών, που προκύπτουν μετά από μείωση των τιμών αποζημίωσης των απαλλοτριούμενων ακινήτων στα Εφετεία, θα πρέπει να επιστρέφονται σε ενάριθμο έργο της ΓΓΔΕ του ΥΠΕΧΩΔΕ και όχι του Υπουργείου Οικονομικών.

Επίσης Το Ταμείο Παρακαταθηκών θα πρέπει να ενημερώνει διαρκώς την αρμόδια για την παρακολούθηση της απαλλοτριώσεως Υπηρεσία για τα ποσά πληρωμής ανά ιδιοκτησία και ανά στάδιο παρακατάθεσης, τα πλήρη στοιχεία του ιδιοκτήτη, την απόφαση αναγνώρισης και τον αριθμό επιταγής, καθώς και ανά απαλλοτρίωση τα αδιάθετα ποσά και τη βεβαίωση επιστροφής τους στο έργο του ΥΠΕΧΩΔΕ.

Επισημαίνουμε ότι, όλες οι συντελεσμένες απαλλοτριώσεις δεν έχουν μεταγραφεί στις μερίδες των δικαιούχων στα αρμόδια Υποθηκοφυλακεία, καθώς και στην Υπηρεσία δεν κοινοποιούνται οι αναγνωριστικές αποφάσεις. Κρίνεται απαραίτητο να γίνεται στο εξής η κοινοποίηση από τους δικαστικούς αντιπροσώπους των αναγνωριστικών αποφάσεων στην Υπηρεσία, μετά την έκδοσή τους.

Επιπλέον, ως περαιτέρω προβλήματα στις απαλλοτριώσεις σημειώνουμε τα εξής:

- Έκδοση δικαστικών αποφάσεων.

Οι μεγαλύτερες καθυστερήσεις στη συντέλεση – ολοκλήρωση των απαλλοτριώσεων οφείλεται στην έκδοση των δικαστικών αποφάσεων (πρωτόδικων – εφετειακών). Επισημαίνεται ότι σε πολλές απαλλοτριώσεις το χρονικό διάστημα που έχει μεσολαβήσει μεταξύ της ημερομηνίας αίτησης του δικαστικού αντιπροσώπου στο αρμόδιο δικαστήριο και της έκδοσής της είναι 3 (τρία) χρόνια. Σχετική ενημέρωση της Υπηρεσίας για ημερομηνίες δικασίμων και αναβολές τους δεν υφίσταται.

Η Υπηρεσία κρίνει σκόπιμη την καθημερινή παρουσία στην έδρα της νομικού συμβούλου με εμπειρία δικαστικού αντιπροσώπου, προκειμένου να ενημερώνεται σε θέματα νομικής φύσης, ώστε να είναι πιο δυνατή η νομική τεκμηρίωση των απόψεών της στα δικαστήρια.

- Παροχή υφισταμένου υλικού άλλων Υπηρεσιών. Επισημαίνουμε ότι, σε περιπτώσεις όπου η Υπηρεσία χρειάζεται υφιστάμενο υλικό άλλων Υπηρεσιών (ορθοφωτοχάρτες, διανομές από Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων, κτηματολόγια προγενέστερων απαλλοτριώσεων από το τμήμα απαλλοτριώσεων της Γ. Δ/νσης Δημόσιας Περιουσίας & Εθνικών Κληροδοτημάτων του Υπουργείου Οικονομικών κλπ) προκειμένου να το χρησιμοποιήσει στην τεχνική τεκμηρίωση των απόψεών της ή στην σύνταξη καινούριων απαλλοτριώσεων η Υπηρεσία καλείται να πληρώσει το απαιτούμενο υλικό. Υπενθυμίζουμε δε, ότι η σύνταξη μέρους του προαναφερόμενου υλικού (Τμήμα Απαλλοτριώσεων του Υπουργείου Οικονομικών) έχει προκύψει από την Δ/νση Δ12. υλικό το οποίο η Υπηρεσία παρέχει δωρεάν στους πολίτες και το οικονομικό κόστος της αγοράς του υλικού αυτού δεν είναι μέσα στις δυνατότητες της Υπηρεσίας.

Επίσης κρίνεται απαραίτητο να γίνει απλούστευση της διαδικασίας που απαιτείται για την παροχή στην Υπηρεσία κτηματολογικών αποσπασμάτων και ψηφιακού αρχείου από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΕ, προκειμένου να γίνει η δήλωση των Δημόσιων λόγω απαλλοτριώσεως εκτάσεων στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

Αθήνα 23 Σεπτεμβρίου 2008

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ Δ12

Ι. ΣΑΡΑΝΤΙΝΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4
ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ ΕΙΔΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΈΡΓΩΝ
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ, ΥΠΕΧΩΔΕ

Σκέψεις και προτάσεις για την απλοποίηση των διαδικασιών απαλλοτρίωσης

Στο κείμενο αυτό εκτίθενται κυρίως προσωπικές σκέψεις και προτάσεις που θα μπορούσαν εν μέρει ή στο σύνολό τους να ενσωματωθούν σε μία τεχνική Νομοθεσία ή τεχνικές προδιαγραφές με τις οποίες θα δίνονται λύσεις και θα απλουστευόταν η διαδικασία των απαλλοτριώσεων. Από πλευράς Δημοσίου το πρόβλημα είναι ο χρόνος. Οι σημερινές ανάγκες εκτέλεσης έργων, έχουν εξαιρετικά μικρές προθεσμίες. Συνήθως τα περισσότερα έργα αργούν (και κοστίζουν περισσότερο) λόγω απαλλοτριώσεων. Από την πλευρά των ιδιοκτητών η απαλλοτρίωση αντιπροσωπεύει μία συνήθως οδυνηρή διαδικασία που γίνεται ακόμη χειρότερη με τη γραφειοκρατία. Συμφέρον και των δύο είναι να επιταχυνθούν οι διαδικασίες.

Η εμπειρία του γράφοντος προέρχεται κυρίως από τις απαλλοτριώσεις που έγιναν για την Αττική οδό (απαλλοτριώσεις εντός και εκτός σχεδίου πόλεως) και από τις απαλλοτριώσεις που γίνονται για τα Έργα Παραχώρησης Πελοποννήσου, τα οποία άρχισαν να κατασκευάζονται (κυρίως εκτός σχεδίου πόλης). Αντανακλά κυρίως τα προβλήματα που παρουσιάζονται από μία Δημόσια Αρχή ή Υπηρεσία (εν προκειμένω του ΥΠΕΧΩΔΕ) που εμπλέκεται με απαλλοτριώσεις προκειμένου να κατασκευάσει ένα τεχνικό έργο, και αντανακλά κυρίως τεχνικά προβλήματα και όχι νομικά. Αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ για τις απαλλοτριώσεις είναι η Δ12 (Παναγή Τσαλδάρη 15, Αθήνα) της οποίας η εμπειρία θα πρέπει πρωτίστως να αξιοποιηθεί. Στα έργα με αυτοχρηματοδότηση έχουν ενσωματωθεί διάφορες ευνοϊκές διατάξεις για την επιτάχυνση των απαλλοτριώσεων που προστίθενται στο τέλος και μπορούν να επεκταθούν και σε άλλα έργα με κατάλληλη νομοθεσία.

Για ευκολία οι σκέψεις, η παρουσίαση των προβλημάτων και οι σχετικές προτάσεις, ακολουθούν την πορεία των απαλλοτριώσεων από τη στιγμή της κήρυξης, μέχρι την υλοποίηση, δηλαδή την κατάληψη του χώρου από την Υπηρεσία.

1) Η κήρυξη γίνεται με Κοινή Υπουργική Απόφαση (ΚΥΑ) των Υπουργών Οικονομίας και ΠΕΧΩΔΕ που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Πάντοτε βασίζεται στον εγκεκριμένο από την αρμόδια Υπηρεσία Κτηματολογικό Πίνακα (περιέχει αριθμό ιδιοκτησίας, ονόματα, διευθύνσεις ιδιοκτητών, απαλλοτριούμενο εμβαδόν ιδιοκτησίας, εμβαδόν αυταποζημίωσης, βάρη και Παρατηρήσεις) και το Κτηματολογικό Διάγραμμα (περιέχει το σχέδιο των ιδιοκτησιών, τον αριθμό εκάστης και τις γραμμές απαλλοτρίωσης) Μέχρι σήμερα δεν έχουν θεσπιστεί προδιαγραφές για τους δύο αυτούς πίνακες, παρόλο που η Δ12 έχει ήδη συντάξει σύγχρονες προδιαγραφές. Στη χειρότερη περίπτωση το Κτηματολογικό Διάγραμμα μπορεί να είναι οποιοδήποτε παλαιό σχέδιο βρεθεί στο αρχείο ενός μελετητή ή Υπηρεσίας ή ένα απλό αντιγραφο του σχεδίου πόλης από την πολεοδομία με παρωχημένη απεικόνιση των κτισμάτων και λοιπών επικείμενων και στην καλύτερη μία σύγχρονη αεροφωτογραφία που συνοδεύεται από επίγεια τοπογραφική αποτύπωση, εξακρίβωση και φωτογράφιση των επικειμένων, καταμέτρηση των δένδρων κλπ. Ο Κτηματολογικός Πίνακας μπορεί να γράφει είτε τα πραγματικά, είτε φανταστικά ονόματα, είτε Ελληνικό Δημόσιο, είτε άγνωστος στη θέση του ονόματος. Κι ενώ για τη σύνταξη σχεδίων του Διαγράμματος υπάρχει ακριβής και επιστημονικός τρόπος να συνταχθούν με ακρίβεια, η εξακρίβωση των ιδιοκτητών και των δικαιωμάτων τους σε κάθε ιδιοκτησία, είναι πολύ δύσκολη τουλάχιστον μέχρι αν οριστικοποιηθεί το Εθνικό Κτηματολόγιο. Από ένα κακό ή πρόχειρο Πίνακα και Διάγραμμα, ξεκινούν πολλά προβλήματα που λύνονται εκ των υστέρων με αφάνταστο κόπο των Υπηρεσιών αλλά και των Ιδιοκτητών των ακινήτων που απαλλοτριώνονται.

Επειδή όμως και οι σύγχρονες προδιαγραφές στοιχίζουν ακριβά στη σύνταξη των μελετών Κτηματογράφησης θα πρέπει οι προδιαγραφές που θα εγκριθούν να είναι ελαστικές ή να κλιμακώνονται ανάλογα με τη σπουδαιότητα της απαλλοτρίωσης, ώστε Υπηρεσίες του Δημοσίου με πενιχρές δυνατότητες, προκειμένου για μικρής σημασίας έργα, να μπορούν να εφαρμόσουν απλούστερες προδιαγραφές.

2) Οι προδιαγραφές που τελικά θα εγκριθούν, πρέπει να δίνουν λύση όχι μόνο στον τρόπο σύνταξης του Κτηματολογίου της απαλλοτρίωσης όσο και σε πρακτικά θέματα της απαλλοτρίωσης δίνοντας σχετική ελευθερία στις Υπηρεσίες ή τους μελετητές να λύνουν προβλήματα όπως να συμπεριλαμβάνουν στην απαλλοτρίωση λωρίδες ιδιοκτησιών που δεν αξιοποιούνται λόγω μικρού εμβαδού ή σχήματος, αποζημίωση ολόκληρου του οικοδομήματος και όχι μόνο όσου κόβεται από τη γραμμή απαλλοτρίωσης είτε αν καθίσταται στατικά ανεπαρκές είτε λειτουργικά ανεπαρκές (π.χ. Οικία που απαλλοτριώθηκε το κλιμακοστάσιο, ή η κουζίνα, ή το μισό γήπεδο τένις). Η στατική ή λειτουργική ανεπάρκεια πρέπει να εξετάζεται υποχρεωτικά από το φορέα της απαλλοτρίωσης και όχι κατόπιν αιτήσεως του ιδιοκτήτη. Επίσης θα πρέπει να εξετάζεται (για πρώτη φορά) η ιδιοκτησία τρίτου εντός ξένης ιδιοκτησίας εφόσον υπάρχουν επίσημα έγγραφα για αυτό (π.χ. επαγγελματική εγκατάσταση εντός μισθωμένου οικοπέδου). Η διάκριση των επικειμένων ποιοτικά είναι μη καθορισμένη και ακολουθεί την κοινή πρακτική. Αν και επαφίεται στην κρίση των Υπηρεσιών ή Μελετητών δεν αποτελεί πρόβλημα γενικά. Για παράδειγμα η διάκριση των δένδρων σε μεγάλα – μεσαία – μικρά ή των κατασκευών σε πολύ καλές – μέτριες και κακές, είναι εμπειρική. Υπάρχουν φυσικά γκρίζες ζώνες, όπως π.χ. το κόστος μετακίνησης ενός μετρητή ΔΕΗ ή νερού που κατά γενική πρακτική δεν συμπεριλαμβάνονται στα επικείμενα. Είναι προτιμότερο να συμπεριλαμβάνονται γιατί απαιτούν κόστος μετακίνησης αντί π.χ. των καλλωπιστικών φυτών στην καταμέτρηση των οποίων γίνεται συνήθως κατάχρηση. Καλό πάντως είναι να θεσπιστούν η φωτογράφιση των επικειμένων και η δημιουργία ηλεκτρονικού αρχείου που θα διατηρείται περισσότερο χρονικό διάστημα για να υπάρχει αξιοπιστία και διαφάνεια. Για τους παραπάνω λόγους, δηλαδή τη σχετική ελευθερία των μελετητών της απαλλοτρίωσης στην κατά την κρίση τους διαμόρφωση της ποιότητας και την επίλυση προβλημάτων (ανάλογα με την επιμέλεια κάθε Υπηρεσίας) οι προδιαγραφές που θα εγκριθούν δεν πρέπει να έχουν τη διατύπωση άτεγκτου Νόμου που θα τύχει στείρας εφαρμογής από κάποιους γραφειοκράτες αλλά τη μορφή συνεχώς αναθεωρούμενων και ανανεούμενων προδιαγραφών.

3) Στα νέα έργα παραχώρησης δίνεται η δυνατότητα να γίνει πρώτα η κήρυξη με ΚΥΑ επί ενός γενικού σχεδίου που δίνει παραστατικά την τοποθεσία και έκταση της απαλλοτρίωσης ορθοφωτοχάρτης, που προκύπτει από αεροφωτογραφία) και να ακολουθήσουν μετά η σύνταξη Κτηματολογικού Πίνακα και Διαγράμματος, πράγμα που βοηθάει την επιτάχυνση αρκετών διαδικασιών και θα πρέπει να γενικευτεί σαν πρακτική. Ο Κτηματολογικός πίνακας και Διάγραμμα μπορούν να συνταχθούν σωστότερα και υπάρχει χρόνος για τη διόρθωσή τους και την έγκρισή τους.

4) Ο εγκεκριμένος Πίνακας και Διάγραμμα, μετά την έγκρισή τους, γνωστοποιούνται στο κοινό. Δεν υπάρχει σαφής τρόπος γνωστοποίησης. Πιστεύω ότι η σύνταξη χωριστών προδιαγραφών για τη γνωστοποίηση στο κοινό μιας επικείμενης απαλλοτρίωσης, η ανάρτηση στις ιδιοκτησίες ειδικής θεσμοθετημένης σήμανσης, η υποχρέωση των Δήμων να ειδοποιήσουν τους Δημότες τους, η γνωστοποίηση στο Δικηγορικό Σύνδεσμο του Νομού, στους Συμβολαιογράφους της περιοχής, στο Τεχνικό Επιμελητήριο, η δημοσίευση στον Τύπο (ειδικά Τοπικό) η ειδοποίηση των ΚΕΠ, η ανακοίνωση από τα τοπικά ΜΜΕ (όλη η Ελλάδα έμαθε για τα κτηματολόγια από τα ΜΜΕ) η εκτεταμένη τοιχοκόλληση ανακοινώσεων, η αποστολή ηλεκτρονικών μηνυμάτων, η λειτουργία ηλεκτρονικού κέντρου πληροφοριών από την ενδιαφερόμενη Υπηρεσία κλπ, μπορούν να βοηθήσουν στην πλήρη ενημέρωση του κοινού με ελάχιστο κόστος. Θα πρέπει επίσης να τυποποιηθεί έντυπο δήλωσης πραγματικών στοιχείων δικαιούχων. Όλη αυτή η διαδικασία αποσκοπεί στη διόρθωση του Κτηματολογίου με βάση τις δηλώσεις των ιδιοκτητών. Είναι κρίσιμη,

όχι τόσο για τη διόρθωση των ονομάτων και των ποσοστών συνιδιοκτησίας από τα προσκομιζόμενα στοιχεία όσο για τη διόρθωση των ορίων των ιδιοκτησιών. Παλαιότερα υπήρχε ο θεσμός του Κτηματογράφου Μηχανικού που συνέτασσε το Διάγραμμα και Πίνακα και το διόρθωνε επίσης ερχόμενος σε απευθείας επαφή με το κοινό. Σήμερα δεν ισχύει πλέον και υπάρχει πολλές φορές πρόβλημα στις υπηρεσίες στη διόρθωση, η οποία σημειωτέον δεν έχει καμία προθεσμία από το Νόμο. Στο αναμεταξύ η γραφειοκρατική πορεία της απαλλοτρίωσης προχωρά όπως και οι διορθώσεις του Κτηματολογίου. Θα πρέπει όμως να αποδευμευτεί πλήρως η μία διαδικασία από την άλλη, προκειμένου ακόμα και οι διορθώσεις της τελευταίας στιγμής να μην αργούν την όλη διαδικασία. Ένας μη διορθωμένος Κτηματολογικός Πίνακας και Διάγραμμα δυσκολεύει και τη δίκη καθορισμού τιμής μονάδας η οποία καλείται να διορθώσει και τα λάθη του μελετητού. Προτείνεται να επανέλθει ο θεσμός του Κτηματογράφου Μηχανικού είτε υπαλλήλου του Δημοσίου, είτε ιδιώτου με τις ίδιες δυνατότητες και υποχρεώσεις.

5) Με την ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου (που θα χρειαστεί αρκετά χρόνια ακόμα) πολλά από τα προβλήματα αυτά θα εκλείψουν και τότε πραγματικά θα μπορούν να υλοποιηθούν οι διαδικασίες. Αρκεί το Κτηματολόγιο να γίνει σωστά και να δηλωθεί οπωσδήποτε σε αυτό και η περιουσία του Δημοσίου. Είναι εκπληκτικό το ότι στην περιοχή Κορινθίας το λανθασμένο (πρόσφατα) Κτηματολόγιο έγινε αιτία καθυστέρησης αντί διευκόλυνσης, γιατί ενώ το Κτηματολογικό Διάγραμμα και ο Πίνακας της απαλλοτρίωσης έγιναν αντιγραφή από το Εθνικό Κτηματολόγιο, δεν εμφανιζόταν αφενός η ιδιοκτησία του Δημοσίου (υπάρχουσα Εθνική Οδός Κορίνθου – Πατρών) αφετέρου ο κάθε θιγόμενος ιδιοκτήτης από τη νέα απαλλοτρίωση για τη διαπλάτυνση της Εθνικής Οδού έκανε αίτηση για διόρθωση ορίων οικοπέδου και ονόματος πράγμα αδύνατον να γίνει πλέον από τις Υπηρεσίες του ΥΠΕΧΩΔΕ σύμφωνα με τα ισχύοντα περί Εθνικού Κτηματολογίου.

6) Για να φτάσει η απαλλοτρίωση στον καθορισμό της μονάδας, απαιτείται να γίνει χρηματική εκτίμηση της γης και των επικειμένων. Παλαιότερα την εκτίμηση έκανε ειδική επιτροπή του Υπουργείου ενώ σήμερα γίνεται από τον ΣΟΕ (Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών). Και οι δύο μέθοδοι καταλήγουν στο ίδιο αποτέλεσμα με τη δεύτερη να εμφανίζεται πιο εμπεριστατωμένη και αναλυτική.

7) Εφοδιασμένοι με την πρόταση για τις προτεινόμενες τιμές τα κατά τόπους Κτηματολογικά γραφεία προχωρούν στον καθορισμό δικασίμου προσωρινής τιμής μονάδος στο Πρωτοδικείο. Εδώ θα μπορούσε να κερδηθεί πολύτιμος χρόνος με την κατά προτεραιότητα εκδίκαση τέτοιων υποθέσεων από τα δικαστήρια. Τουλάχιστον όσες δίκες γίνονται στην Αθήνα αργούν περί τον ένα χρόνο από την ημέρα της αίτησης, ενώ στις επαρχιακές πόλεις αργούν περί το εξάμηνο. Επίσης αναβάλλονται εύκολα λόγω λαθών στο Κτηματολόγιο, ανεπαρκούς πληροφόρησης του κοινού κλπ. Δεν είμαι σε θέση να προτείνω λύση στο πρόβλημα αυτό, αλλά φαντάζομαι ότι μπορεί να αντιμετωπιστεί με Νομοθετικά μέτρα. Αν φανταστούμε όμως ότι οι αντικειμενικές αξίες προσεγγίζουν πλέον τις πραγματικές, ή τείνουν προς αυτές και βασιζόμενοι σε αυτές (εφόσον το απαιτούν οι συνθήκες) θα μπορούσαμε να παρακαταθέσουμε αρχικά το ποσό της απαλλοτρίωσης στο ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων (δηλαδή να ολοκληρωθεί η αγοραπωλησία) και να υπάρχει η δυνατότητα κατάληψης του χώρου από το Δημόσιο για την εκτέλεση εργασιών πριν τον καθορισμό τιμής μονάδος από το δικαστήριο, αλλά με βάση εμπεριστατωμένη έρευνα και μετά από Υπουργική έγκριση. Έτσι θα μπορούσαμε να επιταχύνουμε τις διαδικασίες. Προϋπόθεση γι αυτό θα πρέπει να είναι ο σωστός πέραν πάσης αμφιβολίας κτηματολογικός Πίνακας και Διάγραμμα, η ειδοποίηση και επαφή με το κοινό και ο αξιόπιστος υπολογισμός της αξίας της γης και των επικειμένων. Στα νέα Έργα Παραχώρησης έχει προβλεφθεί κάτι τέτοιο (μετά από απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου) αλλά δεν έχει εφαρμοστεί ακόμα.

8) Σε περίπτωση που η απαλλοτρίωση εισέρχεται εντός σχεδίου πόλης, πρέπει πρώτα να τροποποιηθεί το σχέδιο πόλης από τον οικείο Δήμο και να χαρακτηριστούν

σαν κοινόχρηστες οι εκτάσεις που πρόκειται να απαλλοτριωθούν. Η διαδικασία είναι πολύ χρονοβόρα, αλλά δεν είναι δυνατόν να συντμηθεί, αν δεν επιταχυνθούν οι διαδικασίες που αφορούν τα σχέδια πόλης για τις οποίες δεν είμαι σε θέση να εκφέρω απόψεις.

9) Αφού κηρυχθεί μία απαλλοτρίωση, μπορεί το Δημόσιο να αποκτήσει πρόσβαση στη γη, με τη διαδικασία της επίταξης. Αποφασίζεται με απόφαση Υπουργού με τη σύσταση ειδικής επιτροπής. Ενοικιάζεται για ένα χρόνο (συνήθως) η γη, αποζημιώνονται με πρόσφορες τιμές τα επικείμενα και καταλαμβάνεται ο χώρος. Αποτελεί πρόσθετο κόστος για το Δημόσιο, λόγω της καθυστέρησης της ολοκλήρωσης των απαλλοτριώσεων. Ο Νόμος που τη διέπει είναι πεπαλαιωμένος και όχι πολύ σαφής. Τα προβλήματα είναι ότι η τιμή των επικειμένων είναι διαπραγματεύσιμη με τους ιδιοκτήτες και γι αυτό θα πρέπει να συμφωνείται με την προσωρινή τιμή μονάδος του δικαστηρίου (κάτι που δεν ορίζεται σαφώς εκτός από τα νέα Έργα Παραχώρησης), ενώ για την πληρωμή γίνεται στην ουσία άτυπη αναγνώριση δικαιούχου από την επιτροπή επίταξης. Απαραίτητη προϋπόθεση για την επίταξη πρέπει να θεωρείται η πλήρης τεκμηρίωση υπό μορφή μητρώου των επικειμένων ώστε να αποφεύγονται τα λάθη και οι παραλείψεις και να μην εγείρονται διεκδικήσεις εκ των υστέρων. Επίσης πρέπει να προβλέπεται ρητά η έγκριση ενός νέου Κτηματολογικού Πίνακα και Διαγράμματος με βάση τα ευρήματα της επιτροπής επίταξης. Επίσης απαιτείται νομική κάλυψη των υπαλλήλων που διενεργούν την επίταξη στην απόφασή τους για τον δικαιούχο, ώστε να μην αναλαμβάνονται περιττές ευθύνες και να καλύπτεται το Δημόσιο σε περίπτωση που ο τελικός δικαιούχος που θα αναγνωρισθεί δικαστικά είναι διαφορετικός από αυτόν που εισέπραξε τα χρήματα της επίταξης. Απαιτείται η προώθηση ενός νέου σύγχρονου Νόμου για επιτάξεις, αλλά πολύ προτιμότερη είναι η επιτάχυνση των διαδικασιών της κανονικής απαλλοτρίωσης.

Επισυνάπτω:

A) Το Νόμο 3655/07 με έμφαση στο άρθρο 4 παρ. 2 για την κήρυξη απαλλοτρίωσης ακόμη και χωρίς Κτηματολόγιο, το άρθρο 5 παρ.1 για επιτάξεις και το άρθρο 5 παρ. 6 για το ΣΟΕ.

B) Απόσπασμα του άρθρου 7 του Ν.2882/2001 (ΦΕΚ Α17) που προστέθηκε με το άρθρο 1 του Ν. 2985/2002 για τη δυνατότητα κατάληψης του χώρου πριν από τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης (με καταβολή μέρους του τμήματος)

Αθήνα 23-09-2008

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ

Δ. ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΑΚΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 5
ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΗΜΟΥ
ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ

Αγία Παρασκευή 09/09/08

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΘΗΝΩΝ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Αρ. Πρωτ.:

ΠΡΟΣ:
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
Γ.Γ. Δημόσιας Διοίκησης
ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΑΠΛΟΥΣΤΕΥΣΗΣ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ
(ΚΕΑΔ)
ΒΑΣΙΛΙΣΣΗΣ ΣΟΦΙΑΣ 15
ΑΘΗΝΑ
FAX: 2103389147

Δ/νση: Λ. Μεσογείων 463
Τηλ: 210 6080224
Πληρ: κ. Α. Παλαμάρη

ΘΕΜΑ: «Προτάσεις απλούστευσης Διαδικασιών απαλλοτριώσεων και καταβολής αποζημιώσεων»

Σε συνέχεια της συζήτησης κατά την συνεδρίαση της Κ.Ε.Α.Δ σχετικά με το θέμα κατά την 27^η Αυγούστου 2008 παραθέτουμε συνοπτικά προτάσεις απλούστευσης των διαδικασιών για περιπτώσεις που αντιμετωπίζουμε και οι οποίες μετά από νομική επεξεργασία θα διευκολύνουν την γρηγορότερη ολοκλήρωση των απαλλοτριώσεων, την διοίκηση και τους πολίτες

1. Πράξεις Εφαρμογής Ν. 1337/83

Α. Μετά την κύρωση των Πράξεων Εφαρμογής και την μεταγραφή τους στο Υποθηκοφυλακείο ή στο Κτηματολογικό Γραφείο (εφ' όσον έχει λειτουργήσει στην περιοχή) και μέχρι την ισχύ του ν. 3212/2003, ο καθορισμός τιμής μονάδος για την εισφορά σε χρήμα, την εισφορά μετατροπής γης σε χρήμα και τα επικείμενα, προσδιοριζόταν από την Επιτροπή του άρθρου 1 του Π.Δ. 5/86. Με το Ν. 3212/2003 η αρμοδιότητα της παραπάνω Επιτροπής περιορίστηκε μόνο στον καθορισμό της τιμής μονάδος των επικειμένων, όπως προκύπτει και από τις εγκυκλίους 30/04 (ΔΤΕ/β/οικ.10891/406/5-03-04) και 31/04 (ΔΤΕ/β/10888/405/5-03-04), με τις οποίες διευκρινίζεται ότι εφ' όσον δεν είχε ήδη καθοριστεί τιμή μονάδες από την Επιτροπή του αρ. 1 για του Ν. 5/86 για μεν την εισφορά σε χρήμα, ο υπολογισμός θα γίνεται με την αντικειμενική αξία εφ' όσον ισχύει ο αντικειμενικός προσδιορισμός (άρθρο -11 παρ. 2 του Ν.3212/03), για δε την εισφορά μετατροπή γης σε χρήμα, η αξία καθορίζεται από το αρμόδιο δικαστήριο σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2882/01 σε κάθε περίπτωση, και όχι με τις διατάξεις του Π.δ/τος5/86.

Στον Δήμο μας για την επίσπευση καθορισμού τιμής μονάδος (επειδή η πράξη Εφαρμογής κυρώθηκε μετά από 17 χρόνια περίπου από την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο και τα προβλήματα είχαν οξυνθεί) και για την άμεση διευκόλυνση των ιδιοκτητών, οι οποίοι περίμεναν να εκδώσουν οικοδομικές άδειες, εφαρμόσαμε τις διατάξεις του Π.Δ.410/95 (Δημοτικός και κοινοτικός Κώδικας) για τον καθορισμό

τιμής μονάδος, με την Επιτροπή καθορισμού συμβιβαστικής τιμής μονάδος του άρθρου 248 παράγραφος 6, που εφαρμόζουμε στις προσκυρώσεις καταργούμενων δημοτικών εκτάσεων από το ρυμοτομικό σχέδιο (μετά από σύνταξη Πράξεων Αναλογισμού Προσκύρωσης και Αποζημιώσεων λόγω ρυμοτομίας).

Η επιτροπή σήμερα με τον Ν. 3463/06 (Νέος δημοτικός και κοινοτικός κώδικας) ορίζεται στο άρθρο 186 παράγραφος 5 (εκποίηση ακινήτων), η οποία γνωμοδοτεί για την συμβιβαστική τιμή μονάδος αποζημίωσης και εγκρίνεται με Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Με αυτή τη διαδικασία καθορίστηκε η συμβιβαστική τιμή μονάδος για την μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα και τις αποζημιώσεις λόγω ρυμοτομίας (υποχρεώσεις και δικαιώματα Δήμου) στην Πράξη Εφαρμογής, η οποία περιλαμβάνει "πυκνοδομημένο" τμήμα στο οποίο εφαρμόζονται και οι --διατάξεις του Π δ/τος 17-7-23,.

a. **Πρόταση:** 1) Εφ' όσον υπάρχει αντικειμενικός προσδιορισμός αξίας ακινήτων, να καθορίζεται (προσωρινή ή οριστική) ή ως συμβιβαστική τιμή μονάδος **η αντικειμενική αξία** (όπως και στην εισφορά σε χρήμα) για τις περιπτώσεις της **μετατροπής γης σε χρήμα** και τις **αποζημιώσεις λόγω ρυμοτομίας** ή 2) να καθορίζεται **συμβιβαστική τιμή μονάδος** όπως περιγράψαμε την διαδικασία με την Επιτροπή του άρθρου 186 παρ. 5 του Ν. 3463/06, ώστε να μπορούν να καταβληθούν άμεσα οι εισφορές και **να διανοίγονται** άμεσα οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι (δρόμοι πλατείες κ.λ.π.).

b. Σε κάθε περίπτωση οι ιδιοκτήτες έχουν δικαίωμα να προσφύγουν στα δικαστήρια για καθορισμό οριστικής τιμής μονάδος, αλλά οι Δήμοι θα μπορούν **πριν ολοκληρωθεί αυτή** η διαδικασία, εφ' όσον προσφύγει κάποιος στα δικαστήρια, **να διανοίγουν** τους κοινόχρηστους χώρους και **να υλοποιούν** τα έργα υποδομής της περιοχής.

Β. Ο πίνακας επικειμένων που συνοδεύει την Πράξη Εφαρμογής, διαπιστώνεται πολλές φορές ότι έχει ελλείψεις, π.χ. δεν έχουν καταχωριστεί όλα τα καλλωπιστικά φυτά δένδρα κ.λ.π. επικείμενα, τα οποία αποζημιώνονται με την τιμή που καθορίζεται από την Επιτροπή του άρθρου 1 του Π.Δ. 5/86.

Για τις μεταβολές – συμπλήρωση του πίνακα πρέπει να συστήνεται Επιτροπή της Νομαρχίας (Πολεοδομία).

Η διαδικασία αυτή είναι χρονοβόρα, επειδή οι ελλείψεις του πίνακα διαπιστώνονται **όταν έχουν ξεκινήσει** τα έργα οδοποιίας και υλοποιούνται στο έδαφος τα ρυμοτομούμενα τμήματα των ιδιοκτησιών (ρυμοτομικές γραμμές) και γίνεται εξακρίβωση ποια επικείμενα περιλαμβάνονται σ' αυτά.

Πρόταση:

- Τα επιπλέον επικείμενα να καταγράφονται από Επιτροπή του Δήμου και να εγκρίνονται ή από τον επιβλέποντα της Πράξης Εφαρμογής και τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τ.Υ. και ο συμπληρωματικός –διορθωμένος πίνακας να εγκρίνεται με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, ώστε να μην σταματάνε τα έργα ή να μην αναβάλλεται η έναρξή τους.

- Η τιμή μονάδος στην περίπτωση αυτή έχει ήδη καθοριστεί για κάθε είδος επικειμένου από την Επιτροπή του άρθρου 1 του Π.Δ.. 5/86.

2. Αποζημιώσεις κοινόχρηστων – κοινωφελών εκτάσεων σε περιοχές ένταξης προ του Ν..1337/83.

Γι' αυτές τις εκτάσεις π.χ. διανοίξεις οδών, πλατειών κ.λ.π. εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. δ/τος 17/7/23 και ακολουθείται η διαδικασία που προβλέπεται, δηλαδή η σύνταξη πράξεων προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας, ο καθορισμός τιμής μονάδος από το αρμόδιο δικαστήριο ή εφ' όσον οι ιδιοκτήτες επιθυμούν την διαδικασία συμβιβαστικής τιμής μονάδος για προσκυρώσεις

από τον Δήμο, εφαρμόζουμε τις διατάξεις του Ν. 3463/06 για τον καθορισμό τιμής μονάδος αποζημίωσης.

Οι αποζημιώσεις λόγω ρυμοτομίας και των επικειμένων καταβάλλονται εκτός 18μηνου στο ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων μετά τον καθορισμό της προσωρινής τιμής μονάδος από το δικαστήριο.

Πρόταση

1) Στην περίπτωση που υπάρχουν προσκυρωτές εκτάσεις που αφορούν καταβολή από ιδιώτες και οι υπόχρεοι δεν καταβάλλουν εντός 18μηνου το ποσόν της αποζημίωσης λόγω προσκύρωσης να μην γίνεται άρση του ρυμοτομικού σχεδίου (αφού έχουν καταβληθεί από τον επισπεύδοντα Δήμο οι αποζημιώσεις για τις ρυμοτομούμενες εκτάσεις και τα επικείμενα και για λογαριασμό τρίτων), αλλά να ορίζεται ότι οι δικαιούχοι της αποζημίωσης λόγω προσκύρωσης να ζητούν νέα τιμή μονάδος από το δικαστήριο ή να ακολουθούν άλλη δικαστική οδό που να προβλέπεται από το Νόμο (π.χ. κατάσχεση) για την αποζημίωσή τους.

Σε καμία περίπτωση όμως **να μην γίνεται άρση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου**, διότι μετά την άρση, η διοίκηση ακολουθεί την διαδικασία άρσης και επανεπιβολής, νέα τιμή μονάδος κ.λ.π. και για τις εκτάσεις που έχουν αποζημιωθεί και τεθεί κοινή χρήση.

2) Για την επίσπευση των διαδικασιών απαλλοτρίωσης για την δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και κυρίως Σχολικών Χώρων, να καταβάλλεται **ως προσωρινή τιμή μονάδος η αντικειμενική αξία** (εφ' όσον υπάρχει αντικειμενικός προσδιορισμός τιμής στην περιοχή), με την έναρξη της διαδικασίας δέσμευσης δηλαδή μετά την Απόφαση εκδίκασης ενστάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου για την τροποποίηση του σχεδίου .

Με την καταβολή του ποσού στο ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων να θεωρείται συντελεσθείσα η απαλλοτρίωση του κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, ώστε να αρχίζουν οι μελέτες των έργων για τους χώρους αυτούς και να μειώνεται ο συνολικός χρόνος μέχρι την υλοποίησή τους.

Οι ιδιοκτήτες θα προσφεύγουν στο δικαστήριο μετά την ολοκλήρωση και της τυπικής διοικητικής διαδικασίας, ώστε να αποζημιώνονται εάν το επιθυμούν με την οριστική τιμή μονάδος, η οποία θα ανταποκρίνεται στην αξία του ακινήτου στην χρονική περίοδο που θα έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία απαλλοτρίωσης (έκδοση ΦΕΚ τροποποίησης ,πράξη αναλογισμού αποζημίωσης κ.λ.π.)

3) Κατά την διαδικασία δέσμευσης κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων με τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, ακολουθείται η γνωστή διαδικασία σύμφωνα με τις προδιαγραφές

Επιγραμματικά

1. σύνταξη Τοπογραφικού διαγράμματος και Κτηματολογικού πίνακα
2. Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου
3. Κοινοποιήσεις
4. Ανάρτηση
5. Εκδίκαση ενστάσεων εφ' όσον υπάρχουν με Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (γνωμοδότηση)
6. Αποστολή φακέλου στο αρμόδιο ΣΧΟΠ, Νομαρχίας ή ΥΠΕΧΩΔΕ (γνωμοδότηση)
7. Απόφαση ΣΧΟΠ
8. Απόφαση Νομάρχη ή Υπουργού αντίστοιχα
9. Έκδοση ΦΕΚ

10 Πρόταση : Να συντομευτούν οι χρόνοι :

1) των κοινοποιήσεων

Να μην γίνονται ατομικές κοινοποιήσεις υποχρεωτικά, αλλά μόνο δημοσίευση της πρόσκλησης στις εφημερίδες ημερήσιες και τοπικές, διαδικασία που δημιουργεί και οικονομικό όφελος διότι στις περισσότερες περιπτώσεις ο αριθμός των ατομικών κοινοποιήσεων δημιουργεί υπερβολικό κόστος.

2) του χρόνου αναμονής της εξέτασης του φακέλου από τον εισηγητή της Νομαρχίας ή ΥΠΕΧΩΔΕ και της διαβίβασης της εισήγησης προς το ΣΧΟΠ

3) του χρόνου αναμονής υπογραφής της Απόφασης έγκρισης Νομάρχη ή Υπουργού και διαβίβασης του φακέλου στο Εθνικό Τυπογραφείο για δημοσίευση (ΦΕΚ)

Γ. Πρέπει να γίνει κωδικοποίηση της Νομοθεσίας για τις απαλλοτριώσεις, ώστε κάθε φορέας να ακολουθεί την αντίστοιχη διαδικασία για κάθε περίπτωση

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΚΡΗΤΙΚΙΔΗΣ