

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αριθμ.πρωτ.5200/2000

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΩΣ : 208 /2001

ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Τμήμα Γ'

Συνεδρίαση της : 22ας Μαρτίου 2001

ΣΥΝΘΕΣΗ :

Προεδρεύων : Χρ. Τσεκούρας, Αντιδρος Ν.Σ.Κ.

Νομικοί Σύμβουλοι : Θ. Αμπλιανίτης, Αλ. Τζεφεράκος, Βλ. Ασημακόπουλος, Σ. Παπαγεωργακόπουλος, Κ. Καποτάς, Ι.Σακελλαρίου.

Εισηγητής : Νικόλαος Νέγρης, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.

Αριθμός Ερωτήματος: Το υπ'αριθμ. 1059480/6308/0010/Ν 21360/24-7-2000 έγγραφο ερώτημα της Γεν. Δ/σης Δημ.Περιουσίας και Εθν. Κληρ/των, Δ/ση Δημ. Περιουσίας, Τμήμα Δ'(Απαλλοτριώσεων).

Περίληψη Ερωτήματος: Ερωτάται: α) αν η εκτίμηση της αξίας ακινήτων που έχουν επιταχθεί για την «κατασκευή των παραπλεύρων οδών σε διάφορες θέσεις στο Τμήμα Αγ. Βασίλειος – Νεμέα του αυτοκινητοδρόμου Κορίνθου Τρίπολης», για την οποία είχε προηγηθεί απαλλοτρίωση, πρέπει να αναφέρεται στην στέρηση

της χρήσεως του ακινήτου ή στην πραγματική αξία αυτού, και β) αν ο μηχανικός που διενεργεί την κτηματογράφηση της απαλλοτριωθείσης εκτάσεως (κατ'άρθρ. 24 ΝΔ 797/71), πρέπει να περιλαμβάνει, ή όχι, στα στοιχεία αυτής τα επικείμενα που αναφέρονται στα κτηματολογικά στοιχεία κήρυξης της απαλλοτρίωσης (άρθρ. 2 ΝΔ 797/71) καθώς και στο πρακτικό της Επιτροπής προεκτίμησης ζημιών λόγω της επίταξης πλὴν όμως δεν διαπιστώνει την ύπαρξη τους κατά τη διαδικασία της κτηματογράφησης λόγω της ενάρξεως, στο μεταξύ, της εκτελέσεως του έργου.

Επί του ως άνω ερωτήματος το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους, γνωμοδότησε ομοφώνως ως εξής:

I. Από το αναφερόμενο, ανωτέρω, έγγραφο της ερωτώσης υπηρεσίας, με το οποίο επαναφέρει το υπ'αριθμ. 1066370/4569/0010/Ν.21360/10-11-1997 όμοιο έγγραφό της καθώς και από τα στοιχεία του φακέλλου που το συνοδεύουν, προκύπτουν τα εξής:

A. Με την υπ'αριθμ. 1041915/2554/0010/25-4-1995 (ΦΕΚ 343/95 τ.Δ') κοινή υπουργική απόφαση απαλλοτριώθηκε αναγκαστικά για την «κατασκευή των παραπλεύρων οδών σε διάφορες θέσεις στο τμήμα Αγ. Βασίλειος-Νεμέα του αυτοκινητοδρομίου Κορίνθου – Τριπόλεως», έκταση 14053, 40 τ.μ.

B. Με την υπ'αριθμ. Δ12/0/3/508/26-3-1997 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ αποφασίστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθρ. 6 παρ.20 του



N. 2052/1992, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 4 παρ. 6 του Ν. 2366/95, και του αρθρ. 5 παρ.2 και 3 του ΑΝ 1838/1951, η επίταξη της ανωτέρω απαλλοτριωθείσης εκτάσεως για χρονικό διάστημα ενός έτους. Ακολούθησε η έκδοση της υπ' αριθμ. Δ12/031509/26-3-1997 απόφασεως του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ με την οποία ορίστηκε η επιτροπή προεκτίμησης των ζημιών των επιταχθέντων ακινήτων. Στην απόφαση αυτή εκτός των άλλων, διαλαμβάνεται ότι η επιτροπή συντάσσει πρακτικό στο οποίο περιλαμβάνεται η προεκτίμησή της για κάθε ζημία που προκαλεί ή επίταξη και ιδιαίτερα για τις ζημιές στα επικείμενα των ιδιοκτητών και ότι αντίγραφο του πρακτικού αυτού θα πρέπει να κοινοποιείται α) στην Δ/ση Δ12 του ΥΠΕΧΩΔΕ, για να το λάβει υπόψη κατά τη σύνταξη των πινάκων παρακατάθεσης της αποζημίωσης για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, β) στην αρμόδια Κτηματική Υπηρεσία, γ) στον κτηματογράφο μηχανικό, προκειμένου να εξαιρεθούν από τη διαδικασία αναγνώρισης δικαιούχων τα επικείμενα που αποζημιώθηκαν νομίμως και δ) στον υπόλογο του έργου, προκειμένου να διαχωρισθούν ως αποζημιώσεις που θα καταβληθούν λόγω της επίταξης για την ηρτημένη εσοδεία και τα επικείμενα.

Γ. Μετά την κοινοποίηση της ανωτέρω αποφάσεως η Κτηματική Υπηρεσία Κορίνθου με το υπ' αριθμ. πρωτ. 886/10-6-1997 εγγραφό της επισημαίνει ότι με την απόφαση αυτή γίνεται υπόδειξη προς τον κτηματογράφο μηχανικό να εξαιρεθούν από την διαδικασία αναγνώρισεως δικαιούχου τα επικείμενα που αποζημιώθηκαν νομίμως, με βάση το πρακτικό της επιτροπής προεκτίμησης ζημιών και ζητά οδηγίες για την αντιμετώπιση του θέματος, αναφέροντας ότι κατά την άποψή της η επίταξη

ακινήτου συνεπάγεται τη στέρηση της χρήσης αυτού και όχι την απώλεια του δικαιώματος κυριότητας επ' αυτού.

Δ. Τέλος η ερωτώσα υπηρεσία, με το υπ' αριθμ. 1066370/4569 /0010/N21360/10-11-1997 έγγραφό της, αφού επισημαίνει ότι στο πρακτικό της επιτροπής που θα προβεί στην προεκτίμηση των ζημιών θα πρέπει να αναφέρονται όλα τα επικείμενα που περιλαμβάνονται στον κτηματολογικό πίνακα με βάση τον οποίο κηρύχθηκε η απαλλοτρίωση και επί πλέον και εκείνα που τυχόν δεν περιλαμβάνονται στον πίνακα αυτό, πλήν όμως διαπιστώσε την ύπαρξή τους η επιτροπή αυτή ή η επιτροπή του αρθρ. 15 ΝΔ 797/71, ότι η αποζημίωση θα πρέπει να αναφέρεται στην αξία τη απώλειας της χρήσεως των επιταχθέντων – απαλλοτριωθέντων ακινήτων και όχι στην αξία αυτών, η οποία καθορίζεται από τα πολιτικά δικαστήρια και ότι κατά την σύνταξη των στοιχείων της κτηματογράφησης θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη και το πρακτικό της επιτροπής, προκειμένου να περιληφθούν στα στοιχεία αυτά και τα επικείμενα, η ύπαρξη των οποίων διαπιστώθηκε με την από την επιτροπή, πλήν όμως δεν υφίστανται, λόγω της έναρξης κατασκευής του έργου, κατά τον χρόνο της κτηματογράφησης, ερωτά α) αν η εκτίμηση της αξίας των ακινήτων που έχουν επιταχθεί πρέπει να αναφέρεται στη στέρηση της χρήσης του ακινήτου (απώλεια εισοδήματος) ή στην πραγματική αξία αυτού, και β) αν ο μηχανικός που διενεργεί την κτηματογράφηση πρέπει να αναγράφει ή όχι στα στοιχεία αυτής τα επικείμενα που αναφέρονται στα κτηματολογικά στοιχεία κήρυξης της απαλλοτρίωσης καθώς και στο πρακτικό της Επιτροπής προεκτίμησης ζημιών λόγω της επίταξης, πλην όμως δεν διαπιστώθηκε η ύπαρξή τους από



αυτόν κατά τη διαδικασία της κτηματογραφήσεως λόγω της έναρξης στο μεταξύ της εκτέλεσης του έργου.

II. A. Επί του α' ερωτήματος

1. Κατά την περίπτωση α' της παραγράφου 20 άρθρου 6 ν. 2052/92 (ΦΕΚ Α'94) όπως αυτή αντικαταστάθηκε με το αρθρ. 4 παρ.6 του Ν. 2366/1995 (ΦΕΚ Α 256). «Για τα έργα διαπλάτυνσεων οδών ή μεγάλων κυκλοφοριακών αρτηριών (αυτοκινητόδρομων), καθώς και κυκλοφοριακών κόμβων, σηράγγων, σταθμών ΜΕΤΡΟ και υπόγειων χώρων εντός ή εκτός πόλεων του προγράμματος δημοσίων επενδύσεων, τα οποία χρηματοδοτούνται και από κοινοτικά προγράμματα περιορισμένου χρόνου και εφόσον έχει κηρυχθεί απαλλοτρίωση για απόκτηση των αναγκαιουσών εκτάσεων, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των παρ.2 και 3 του άρθρου 5 του αναγκαστικού νόμου 1838/1951 (ΦΕΚ Α'170) προς εκτέλεση των έργων μέχρι τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης». Σύμφωνα με τις παραγράφους 2 και 3 του άρθρου 5 ν. 1838/51 «2. Επιτρέπεται η επίταξις υπό του Υπουργού των Δημοσίων Έργων χώρων ή πραγμάτων αμέσως αναγκαιούντων εις την εκτέλεσιν των έργων υπό όρους και αποζημιώσεις κανονιζομένους και εγκρινομένους υπό του Υπουργού μετά γνώμην του κατά το άρθρο 3 Συμβουλίου. 3. Εν ταις περιπτώσεσιν επίταξεως η αποζημίωσις καταβάλλεται αμέσως, επιτρεπομένης της περαιτέρω διεκδικήσεως δια της δικαστικής οδού κατά τας κειμένας διατάξεις».

Με τις διατάξεις αυτές, το περιεχόμενο των οποίων οριοθετείται από το συνταγματικό νομοθέτη (πρβλ. 18 παρ.3 Συντ.), επιτρέπεται, μέσω μονομερούς πράξης της πολιτείας, για ορισμένους σπουδαίους και άμεσους λόγους δημόσιας ή κοινωνικής ανάγκης η επιβολή επίταξης, με την οποία

καταλαμβάνεται από το Δημόσιο και αποκτάται απ' αυτό προσωρινώς η χρήση και κάρπωση ιδιωτικού πράγματος (κινητού ή ακινήτου), σε βάρος των δικαιουμένων σ' αυτή οι οποίοι, αντιστοίχως τη στερούνται, ή ακόμη (αποκτάται) και η κυριότητα κινητών πραγμάτων των οποίων η χρήση επιφέρει την ανάλωσή τους (βλ. Κ.Χορομίδη « Η αναγκαστική απαλλοτρίωση εκδ. 1989 σελ. 71 επ., ΑΠ 442/83 ΕΕΝ 1984 34, ΑΠ 663/85 ΕΝΝ 1986. 168). Για το λόγο αυτό, προϋπόθεση επιβολής της είναι η «κοινωνική ανάγκη» για την οποία επιβάλλεται, να είναι επείγουσα, έκτακτη και πρόσκαιρη, όχι όμως και μόνιμη, η οποία μπορεί να θεραπευτεί με τη συνδρομή των οικείων κατ' το άρθρο 17 του Συντάγματος προϋποθέσεων, με την κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης (πρβλ. ΣτΕ 1063/ 98 ΤοΣ 1998 995, ΣτΕ 3385/95, ΣτΕ 4106/81 κ.α.) η οποία άλλωστε αποτελεί προϋπόθεση της επιτάξεως.

Περαιτέρω όταν με την προϋπόθεση κηρύξεως της απαλλοτριώσεως, αποφασίζεται η επίταξη των απαλλοτριωμένων ακινήτων, η αποζημίωση που καθορίζεται από την αρμόδια επιτροπή αφορά στην ζημία που προκαλεί αυτή στα ακίνητα αυτά και ειδικότερα είτε για την στέρηση της χρήσης αυτών (ηρτημένη εσοδεία κλπ.) είτε για την αξία των επικειμένων τα οποία λόγω της εκτελέσεως του έργου καταστρέφονται. Η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό στο οποίο αναφέρονται τα επιτασσόμενα ακίνητα, το ύψος της προκαλουμένης ζημίας και οι δικαιούχοι της αποζημιώσεως. Το πρακτικό μετά την έγκριση του από τον αρμόδιο Διευθυντή της Διευθύνουσας το έργο υπηρεσίας αποστέλλει στον υπόλογο του έργου για την άμεση καταβολή των αποζημιώσεων στους δικαιούχους.

Συνεπώς κατά την ομόφωνη γνώμη του Τμήματος στο τιθέμενο α' ερώτημα δηλαδή αν η επιτροπή προεκτίμησης ζημιών λόγω της επίταξης



προεκτιμά την ζημία που προκαλείται από την στέρηση της χρήσης των επιταχθέντων – απαλλοτριωθέντων ακινήτων και την καταστροφή των επικειμένων αυτών ή προεκτιμά την πραγματική αξία των ακινήτων αυτών, προσήκει η απάντηση ότι η επιτροπή προεκτιμά την ζημία που επέρχεται από την στέρηση της χρήσης των επιταχθέντων - απαλλοτριωθέντων ακινήτων καθώς και των τυχόν επικειμένων και όχι την πραγματική αξία των ακινήτων αυτών, η οποία καθορίζεται από τα πολιτικά δικαστήρια κατά την διαδικασία των άρθρ. 18 και 19 του Ν.Δ. 797/1971.

Β. ΕΠΙ ΤΟΥ Β' ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΣ

1. Στις διατάξεις των άρθρων 1,2,3,24,26 και 27 του ΝΔ 797/1971 (ΦΕΚ Α1) (Διορθ. Ημαρτ. ΦΕΚ Α 38) «περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων» ορίζονται: «Άρθρ.1 Η αναγκαστική απαλλοτρίωσης αστικών ή ακινήτων ή η εις βάρος αυτών σύστασις εμπραγμάτων δικαιωμάτων, εφόσον αυτή επιτρέπεται υπό του νόμου, δια δημόσιαν ωφέλιαν, κηρύσσεται δια κοινής αποφάσεως του αρμοδίου, ως εκ του σκοπού της τοιαύτης απαλλοτριώσεως, Υπουργού και του Υπουργού των Οικονομικών».

Άρθρ. 2 παρ.1 δια την έκδοσιν αποφάσεως κηρύξεως αναγκαστικής απαλλοτριώσεως απαιτούνται: α) Κτηματολογικόν διάγραμμα, εικονίζον την απαλλοτριωτέαν έκτασιν και τας περιλαμβανομένας επιμέρους ιδιοκτησίας, β) Κτηματολογικός πίναξ, εμφανίων τους εικαζομένους ιδιοκτήτας των απαλλοτριουμένων ακινήτων, το εμβαδόν εκάστου τούτου, ως και πάντα τα κύρια προσδιοριστικά στοιχεία των επ'αυτών υφισταμένων κατασκευών».

Άρθρ. 3. Η αναγκαστική απαλλοτρίωσις ακινήτου συνεπάγεται αυτοδικαίως και την απαλλοτρίωσιν παντός επ'αυτού υπάρχοντος

κτίσματος, μονίμου κατασκευής, δένδρου ή φυτείας ως και πάντων των κατά τα άρθρα 953 και επόμενα του Αστικού Κώδικος συστατικών του πράγματος, έστω και αν ταύτα δεν περιελήφθησαν ρητώς εις την περί κηρύξεως της απαλλοτριώσεως απόφασιν».

«Άρθρο 24-1. Ο έλεγχος, η διόρθωσις και η τυχόν αναγκαία συμπλήρωσις του κατά το άρθρ.2 παρ.1 του παρόντος κτηματολογικού διαγράμματος της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, ή και η εξ αρχής κατάρτισις τοιούτου δι' αποτυπώσεως επ'αυτού των επί μέρους ιδιοκτησιών, εάν η κήρυξις της απαλλοτριώσεως ταύτης εγένετο βάσει απλού διαγράμματος οριζοντιογραφίας, ενεργείται υπό διπλωματούχου μηχανικού, υπηρετούντος εν τη περιφερεία του νομού, εν ή το απαλλοτριούμενον ή το μείζον μέρος τούτου, ή, προκειμένου περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων δι' εν γένει στρατιωτικής ανάγκας, υπό αξιωματικού του μηχανικού ή διπλωματούχου μηχανικού της ενδιαφερομένης μονάδας ή υπηρεσίας του Υπουργείου Εθνικής Αμύνης, οριζομένου κατά περίπτωσιν, μεθ' ενός αναπληρωτού, δι' αποφάσεως του νομάρχου, προτάσει της αρμοδίας στρατιωτικής μονάδας, κατά τα ειδικώτερον εν παρ. 2 προβλεπόμενα.

2. Η κατά την παρ. 1 απόφασις του νομάρχου, δι' ης ορίζεται κατά περίπτωσιν ο δια την κτηματογράφησιν διπλωματούχος μηχανικός ή αξιωματικός του μηχανικού και αναπληρωτής αυτού, εκδίδεται οίκοθεν ή τη αιτήσει παντός ενδιαφερομένου και εντός είκοσιν ημερών από της υποβολής ταύτης. Η απόφασις δημοσιεύεται μερίμνη του νομάρχου εις τινά ημερησίαν εφημερίδα ευρείας κυκλοφορίας και ετέραν τοπικήν) τυχόν κυκλοφορούσαν εν τη περιφερεία, τοιχοκολλάται εις το δημοτικόν ή κοινοτικόν κατάστημα της περιφερείας, εν η κείται το απαλλοτριούμενον ή το μείζον μέρος τούτου, και



αποστέλλεται ταχυδρομικώς, επί αποδείξει, εις τους εικαζομένους ιδιοκτήτας, εφ' όσον είναι γνωστοί τη υπηρεσία.

Δια της αυτής αποφάσεως τάσσεται προθεσμία, μη δυναμένη να υπερβή το τετράμηνον, εντός της οποίας δέον να περατωθή η εργασία κτηματογραφήσεως και προσκαλούνται, άνευ ιδιαίτερας μνείας του ονόματος, εκάστου, οι αξιούντες δικαιώματα επί των απαλλοτριουμένων όπως, εντός είκοσιν ημερών από της τοιχοκολλήσεως, παραδώσουν εις τον ορισθέντα διπλωματούχον μηχανικόν ή αξιωματικόν του μηχανικού, επί αποδείξει τους τίτλους ιδιοκτησίας και τα λοιπά δικαιολογητικά νομιμοποιήσεως αυτών....

3. Ο έλεγχος, η διόρθωσις, η συμπλήρωσις ή η εξ αρχής κατάρτισις του κτηματολογίου και του κτηματολογικού πίνακος, γίνονται βάσει των τίτλων και διαγραμμάτων ιδιοκτησίας ή των υποδειχθησομένων υπό της δημοτικής ή κοινοτικής αρχής ή της υπηρεσίας αγροφυλακής ορίων ή οριοδεικτών.

Ο μηχανικός, έχων υπ' όψιν την απόφασιν κηρύξεως αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, το κτηματολογικόν διάγραμμα, τον κτηματολογικόν πίνακα και άπαντα τα υπό των ενδιαφερομένων υποβληθέντα στοιχεία, προβαίνει, προσκαλών εν ανάγκη επί τόπου τούτους, εις επιτόπιον έρευναν και εφαρμογήν των τίτλων και καταρτίζει, εντός της ταχθείσης προθεσμίας, εις τριπλούν: α) το κτηματολογικόν διάγραμμα της απαλλοτριουμένης εκτάσεως, εις το οποίον αποτυπούνται, δια χαρακτηριστικών στοιχείων, αι επί μέρους ιδιοκτησίαι, καθ' ό μέρος απαλλοτριούνται, ως και αι τυχόν αμφισβητήσεις δικαιωμάτων επί τούτων, β) τον σχετικόν κτηματολογικόν πίνακα, εις ον αναγράφεται ο αύξων αριθμός της ιδιοκτησίας, το ονοματεπώνυμον και πατρώνυμον εκάστου ιδιοκτήτου, το συνολικόν εμβαδόν της ιδιοκτησίας, ο

όγκος των κτισμάτων ταύτης κεχωρισμένως, αναλόγως του είδους της κατασκευής και της ποιότητας αυτών, τα λοιπά επικείμενα, κατ' είδος και κατηγορίαν, ως και πάσα ετέρα λεπτομέρεια, χρήσιμος δια την κατά μονάδα εκτίμησιν των απαλλοτριουμένων, και γ) λεπτομερή έκθεσιν περί εκάστου απαλλοτριουμένου κατά κεχωρισμένην ιδιοκτησίαν και της επί τούτου γενομένης εργασίας επιτοπίου εφαρμογής των προσαχθέντων τίτλων ιδιοκτησίας.

4. Κατά την κτηματογράφειν συμπράττει και ο εκ των μελών της κατά το άρθρο 15 του παρόντος επιτροπής προεκτιμήσεως, οικονομικός έφορος, το μεν διά την έρευναν της τυχόν υπάρξεως δικαιωμάτων του Δημοσίου επί των απαλλοτριουμένων, το δε διά την προσαρμογήν του κτηματολογικού πίνακος προς τας τυχόν γενομένας υπό της επιτροπής ταύτης, κατ' είδος και ποιότητα διακρίσεις των απαλλοτριουμένων.

5. Άπαντα τα στοιχεία της ενεργηθείσης κτηματογραφήσεως, ηλεγμένα και προσυπογεγραμμένα και υπό του προϊσταμένου της υπηρεσίας, εις ην υπηρετεί ο ενεργήσας ταύτην μηχανικός, ως και άπαντα τα λοιπά στοιχεία, υποβάλλονται υπό τούτου εντός της ταχθείσης δια της αποφάσεως του νομάρχου προθεσμίας, εις την διεύθυνσιν τεχνικών υπηρεσιών, του νομού προς θεώρησιν του νομοτύπου της συντάξεως των Ο Δ/ντης Τεχνικών Υπηρεσιών υποβάλλει, ακολούθως, εντός δέκα πέντε ημερών, άπαντα τα στοιχεία εις τον Νομάρχη, όστις πάραυτα διαβιβάζει, δύο μεν αντίτυπα των κτηματολογικού πίνακος και διαγράμματος και της επ' αυτών εκθέσεως εις την Διεύθυνσιν Απαλλοτριώσεων του Υπουργείου Οικονομικών, τρίτον δε αντίτυπον τούτων, ως και πάντα τα λοιπά στοιχεία,



προς το κατά τας διατάξεις του παρόντος αρμόδιον δικαστήριον δια την αναγνώρισιν των δικαιούχων».

Άρθρο 26: "1. Η αναγνώρισις των δικαιούχων της αποζημιώσεως γίνεται διά δικαστικής αποφάσεως, κατά την υπό των διατάξεων του παρόντος οριζομένην ειδικήν διαδικασίαν.

2. Αρμόδιον διά την αναγνώρισιν των δικαιούχων της αποζημιώσεως είναι το Μονομελές Πρωτοδικείον, εν τη περιφερεία του οποίου κείται το απαλλοτριούμενον ή το μείζον μέρος αυτού».

Άρθρο 27: "1. Το δικαστήριον προβαίνει εις αναγνώρισιν των δικαιούχων της αποζημιώσεως, επί τη βάσει των υποβληθέντων αυτώ κατά το άρθρ.24 παρ.5 του παρόντος Ν.Δ/τος στοιχείων, ως και παντός στοιχείου, υποβαλλομένου αυτώ υπό των διαδίκων ή αυτεπαγγέλτως διερευνομένου υπ'αυτού, δι'εκδόσεως οριστικής αποφάσεως, ενιαίας ως προς άπαντας τους αξιούντας δικαιώματα επί του απαλλοτριουμένου. προκειμένου περί απαλλοτριώσεως χώρου εντός σχεδίου πόλεως, διαιρουμένου εν τω κτηματολογικώ διαγράμματι της απαλλοτριώσεως δι'εγκεκριμένων οδών εις οικοδομικά τετράγωνα, έκαστον τούτων θεωρείται αυτοτελής έκτασις, δι'ήν δύναται να εκδοθή ίδια αναγνωριστική απόφασις ενιαία διά τους εν τω οικοδομικώ τούτω τετραγώνω εξιούντα δικαιώματα.....

6. Η απόφασις του δικαστηρίου εις ουδέν υπόκειται ένδικον μέσον".

2. Από το συνδυασμό των παραπάνω διατάξεων και ιδίως των άρθρων 24,26 και 27 του Ν.Δ. 797/1971 προκύπτουν τα εξής :

α) Η κτηματογράφηση ενεργείται απο Μηχανικό, οριζόμενο προς τούτο με απόφαση του Νομάρχη, στην οποία και τάσσεται προθεσμία περαιώσεώς της, η οποία προσδιορίζεται στις διατάξεις αυτές.

β) Η εργασία της κτηματογραφήσεως, επόμενη της κηρύξεως της απαλλοτριώσεως και αποβλέπουσα στον επακριβέστερο προσδιορισμό των κτηματολογικών στοιχείων κηρύξεως της απαλλοτριώσεως, εντάσσεται στο στάδιο της αναγνωρίσεως των δικαιούχων της αποζημιώσεως, αποτελούσα αναγκαίο στοιχείο προδικασίας της σχετικής δίκης

γ) Με την κατ' άρθρ. 24 κτηματογράφηση γίνεται ο έλεγχος, η διόρθωση και η τυχόν αναγκαία συμπλήρωση του κατ'άρθρο 2 παρ.1 (αρχικού) κτηματολογικού διαγράμματος της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως ή και η εξ αρχής κατάρτιση τούτου και του κτηματολογικού πίνακα (εάν η κήρυξη της απαλλοτριώσεως έγινε βάσει απλού διαγράμματος οριζοντιογραφίας).

δ) Στο ούτω συντασσόμενο κτηματολογικό διάγραμμα αποτυπούνται δια χαρακτηριστικών στοιχείων οι επί μέρους ιδιοκτησίες που απαλλοτριώνονται ως και οι τυχόν αμφισβητήσεις δικαιωμάτων επ'αυτών, ενώ στον σχετικό κτηματολογικό πίνακα αναγράφεται ο αύξων αριθμός της ιδιοκτησίας, το ονοματεπώνυμο και πατρώνυμο κάθε ιδιοκτήτη, το συνολικό εμβαδό της ιδιοκτησίας, ο όγκος των κτισμάτων αυτής, χωριστά για κάθε είδος κατασκευής και ποιότητας αυτής, τα λοιπά επικείμενα κατ'είδος και κατηγορία "ως και πάσα ετέρα λεπτομέρεια, χρήσιμος δια την κατά μονάδα εκτίμησιν των απαλλοτριουμένων" και περαιτέρω, λεπτομερής έκθεση για την γενόμενη εργασία επιτοπίου εφαρμογής των προσαχθέντων τίτλων ιδιοκτησίας επί κάθε χωριστής απαλλοτριούμενης ιδιοκτησίας.

3. Οι παρατεθείσες (γενικές) διατάξεις των άρθρων 24,26,27 του ΝΔ 797/1971 δεν προβλέπουν διόρθωση της κτηματογραφήσεως (βλ. Ν.Σ.Κ. 312/1994) και η ενδεχόμενη ζημία του ιδιοκτήτη από τυχόν σφάλματα της κτηματογραφήσεως



μπορεί να θεραπευθεί μόνο δια της εγέρσεως τακτικής αγωγής κατά του Δημοσίου, σύμφωνα με το άρθρο 105 Εισ.Ν.Α.Κ. (ΑΠ 465/1984, 1199/1983, 1136/1980, 190/1977).

Με την δικαστική απόφαση περί αναγνώρισεως δικαιούχου της αποζημιώσεως, η οποία δεν υπόκειται σε ένδικα μέσα (άρθρο 27 παρ.6 Ν.Δ. 797/1971) δημιουργείται δεδικασμένο όχι μόνο για τον δικαιούχο της αποζημιώσεως, αλλά και για την έκταση του απαλλοτριωθέντος ακινήτου και τον αριθμό και τον όγκο των επικειμένων αυτού (ΑΠ 9/1989, Ολομ. 1284/1989, 1534/1982 Ελ.δικ. 24 σελ. 456, 204/1974 ΝοΒ 22 σελ. 1155), ενώ το δεδικασμένο αυτό δεν εκτείνεται και στην ύπαρξη ή ανυπαρξία υποχρέωσης του Δημοσίου προς αποζημίωση κατ'άρθρο 105 Εισ.Ν.Α.Κ., για επικείμενα μη περιληφθέντα στην κτηματογράφηση (ΑΠ 1214/1985 ΝοΒ 34 σελ.852, ΑΠ 1136/1980 ΝοΒ 29 σελ. 522, Γνωμ. ΝΣΚ 267/1999).

Η παράλειψη αναγραφής στον κτηματολογικό πίνακα και το κτηματολογικό διάγραμμα συστατικών ή επικειμένων απαλλοτριωθέντος ακινήτου αποτελεί παράλειψη οργάνων του Δημοσίου κατά την άσκηση δημοσίας εξουσίας που του έχει ανατεθεί κατ'άρθρ. 105 Ες. Ν ΑΚ δεδομένου μάλιστα ότι κατά το γράμμα και το πνεύμα της περί απαλλοτριώσεων νομοθεσίας, δεν είναι δυνατός ο καθορισμός αποζημιώσεως για τα παραλειφθέντα συστατικά με νέα αίτηση και αυτό γιατί η προσήκουσα για την απαλλοτρίωση αποζημίωση καθορίζεται ενιαίως με σχετική απόφαση για να γνωρίζει ο δικαιούχος τι θα λάβει και ο υπόχρεος τι θα καταβάλλει (ΑΠ 67/1974 ΝοΒ 1974 σελ. 809, 1193/1983 ΝοΒ 1984 σελ. 1188) Δ.Πρωτ. Θεσ/κης 4423/98 Αρμ. 1999 σελ. 753).

3. Κατά την διαδικασία της επιτάξεως ακινήτων για την ταχύτερη εκτέλεση του έργου για το οποίο έχει ήδη κηρυχθεί απαλλοτρίωση η Επιτροπή συντάσσει πρακτικό στο οποίο καθορίζεται η αποζημίωση της στέρησης χρήσης και η αξία των επικειμένων, η δε καταβολή των αποζημιώσεων γίνεται μετ' έλεγχον των υποβαλλομένων δικαιολογητικών χωρίς την έκδοση δικαστικής αποφάσεως παρόμοιας με αυτήν της αναγνώρισης των δικαιούχων του άρθρου 27 του ΝΔ 797/71 οπότε υφίσταται ο κίνδυνος καταβολής της αποζημιώσεως σε μη δικαιούχο.

Στην προκειμένη περίπτωση ο Υπουργός ΠΕΧΩΔΕ με την υπ' αριθμ. Δ1210/31509/26-3-1997 απόφαση του με την οποία όρισε τα μέλη της Επιτροπής προεκτίμηση των ζημιών των επιταχθέντων ακινήτων, όρισε ότι το πρακτικό της Επιτροπής πρέπει να κοινοποιηθεί και στον διπλωματούχο μηχανικό της κτηματογράφησης του άρθρ. 24 του ΝΔ 797/1971 προκειμένου να εξαιρεθούν από την διαδικασία αναγνώρισης δικαιούχων τα επικείμενα που αποζημιώθηκαν νομίμως. Τούτο όμως εν όψει των ανωτέρω εκτεθέντων είναι μη νόμιμο εφόσον όπως προαναφέρθηκε η παράλειψη του κτηματογράφου μηχανικού να περιλάβει στον συντασσόμενο από αυτού κτηματολογικό πίνακα και το κτηματολογικό διάγραμμα αποτελεί παράλειψη οργάνου του δημοσίου κατά την άσκηση της δημόσιας εξουσίας που του έχει ανατεθεί. Η άποψη ότι τούτο σκοπεί στην αποτροπή πιθανότητας καταβολής αποζημιώσεως των επικειμένων για δεύτερη φορά (μία με την επίταξη και δεύτερη με την απαλλοτρίωση) δεν μπορεί να ευσταθήσει διότι υπάρχει η δυνατότητα αφ' ενός να μη καθορισθεί τιμή μονάδος για τα επιταχθέντα επικείμενα από την Επιτροπή του άρθρου 15 του ΝΔ 717/71, αφ' ετέρου να ενημερωθεί το οικείο Γραφείο Νομικού Συμβούλου ή Δικαστικό Γραφείο, ή ο



χειριζόμενος την υπόθεση δικηγόρος και να μη προτείνει με την αίτηση καθορισμού τιμής μονάδος τον καθορισμό τιμής για τα επιταχθέντα επικείμενα για τα οποία έχει καταβληθεί ήδη αποζημίωση (Ήδη έχει εκδοθεί επί του θέματος η υπ' αριθμ. 9/1999 εγκύκλιος του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους) καθώς και το υπ' αριθμ. Δ12α/Φ.ΓΕΝ.0/37246/9-12-1999 έγγραφο της Γεν. Δ/σης Απαλλοτριώσεων της Γ.Γ.Δ.Ε. του ΥΠΕΧΩΔΕ).

Μετά τ' ανωτέρω κατά την ομόφωνη Γνώμη του Τμήματος στο β' ερώτημα προσήκει η απάντηση ότι ο μηχανικός που διενεργεί την κτηματογράφηση κατά το άρθρο 24 ΝΔ 797/71 απαλλοτριωθείσης και επιταχθείσης εκτάσεως πρέπει να αναγράφει στα στοιχεία αυτής (κτηματολογικό διάγραμμα και πίνακα) τα επικείμενα που αναφέρονται τόσο στα κτηματολογικά στοιχεία της κήρυξης της απαλλοτρίωσης, όσο και στο πρακτικό της Επιτροπής προεκτίμηση ζημιών λόγω της επίταξης, έστω και αν δεν διαπιστώθηκε από αυτόν η ύπαρξη τους, λόγω της έναρξης των εργασιών εκτέλεσης του έργου.

IV. Κατάκολουθια των προεκτεθέντων στα τιθέμενα ερωτήματα αρμόζει η ως άνω αναλυτικώς για το καθένα διδομένη απάντηση.

ΕΘΕΩΡΗΘΗ

Αθήνα 3. 4. 2011

Ο Προεδρεύων


Χρήστος Τσεκούρας

Αντιδρος Ν.Σ.Κ.

Ο Εισηγητής



Νικόλαος Νέργης

Πάρεδρος Ν.Σ.Κ.