

ΑΓΗΣΙΑΔΟΣ ΕΜΜ. ΤΑΒΛΑΣ

ΔΗΜ. ΓΟΡΟΣ

ΑΦΜ 010970110 - ΔΟΙ ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ

ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ 10 ☎ (28410) 23.100

72 100 ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΡΗΤΗΣ

ΑΝΑΦΟΡΑ
Για την κ.Υ.Υ. Υποδομή και
Οικονομική
Μ. ΚΑΡΧΙΜΑΝΑΡ

ΕΝΩΠΙΟΝ ΠΑΝΤΟΣ ΑΡΜΟΔΙΟΥ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟΥ
ΕΞΩΔΙΚΗ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ - ΔΙΑΜΑΡΤΥΡΙΑ - ΔΗΛΩΣΗ

Γεωργίου Δερμιτζάκη του Ιωάννου, κατοίκου Κορυδαλλού Αττικής,
οδός Πελοπίδα 22.

ΚΑΤΑ

ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΟΥ ΕΔΡΕΥΕΙ ΣΤΗΝ ΑΘΗΝΑ,
νόμιμα εκπροσωπούμενο εν προκειμένω, από τον κ. Προϊστάμενο του
φορέα του έργου Β.Ο.Α.Κ. ήτοι Ε.Υ.Δ.Ε./Β.Ο.Α.Κ., οδός Γεωργίου
Παπανδρέου 58, Ηράκλειο Κρήτης.

Με τη με αρ. 1899/28-7-04 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της
Περιφέρειας Κρήτης που δημοσιεύθηκε νόμιμα στο με αρ. 820/16-9-04 ΦΕΚ
τ. Δ' κηρύχθηκε απαλλοτρίωση για λόγους δημοσίας ωφέλειας και
ειδικώτερα για τις συμπληρωματικές εργασίες βελτίωσης του οδικού τμήματος
Αγ. Νικόλαος - Παχεία Άμμος στη γέφυρα Φρουζή Λασιθίου,
συμπληρωματική της προηγηθείσης απαλλοτρίωσης των αυτών ακινήτων
για το ίδιο έργο, που είχε κηρυχθεί με τη με αρ. 1059388/3880/0010/26-5-98
κοινή Υπουργική απόφαση των υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος
Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και Γεωργίας, η οποία δημοσιεύθηκε
νόμιμα στο με αρ. 384/5-6-1998 ΦΕΚ, τεύχος Δ'.

Μεταξύ των απαλλοτριωθέντων ακινήτων είναι και το δικό μου
ακίνητο, συνολικής προ της απαλλοτρίωσης έκτασης περί τα 13.000μ²,
άρτιο και οικοδομήσιμο, το οποίο μου ανήκει κατά πλήρη κυριότητα
δυνάμει νομίμων τίτλων και φέρει τον αριθμό 35 στον κτηματολογικό πίνακα,
από το οποίο απαλλοτριώθηκε, με την άνω συμπληρωματική απαλλοτρίωση
και σύμφωνα με τα επίσημα κτηματολογικά έγγραφα, πίνακες και
διαγράμματα τμήμα εμβαδού 2.202μ² και με την αρχική 5.953 μ²,
αχρηστευθέντος πλήρως του ακινήτου μου.

Για τη συμπληρωματική απαλλοτρίωση έχει καθορισθεί προσωρινή
τιμή μονάδος αποζημίωσης με τη με αρ. 154/2006 απόφαση του
Μονομελούς Πρωτοδικείου Λασιθίου και οριστική με τη με αρ. 445/2007
απόφαση του Εφετείου Κρήτης, αναγνωρίσθηκα δε δικαιούχος της
οφειλομένης αποζημίωσης με τη με αριθμό 230/2009 απόφαση
αναγνώρισης δικαιούχων του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λασιθίου.

ΠΑΒ

7039

19 ΙΟΥΛ 2011

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΕΩΣ: 445 /2007

ΤΟ
ΕΦΕΤΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ

Συγκροτήθηκε από τους Δικαστές Νικόλαο Πάσσο, Πρόεδρο Εφετών, Ερμιόνη Περράκη, Ελένη Βουγιούκα-Εισηγήτρια, Εφέτες και από τη Γραμματέα Μαρία Μπαντουβάκη.

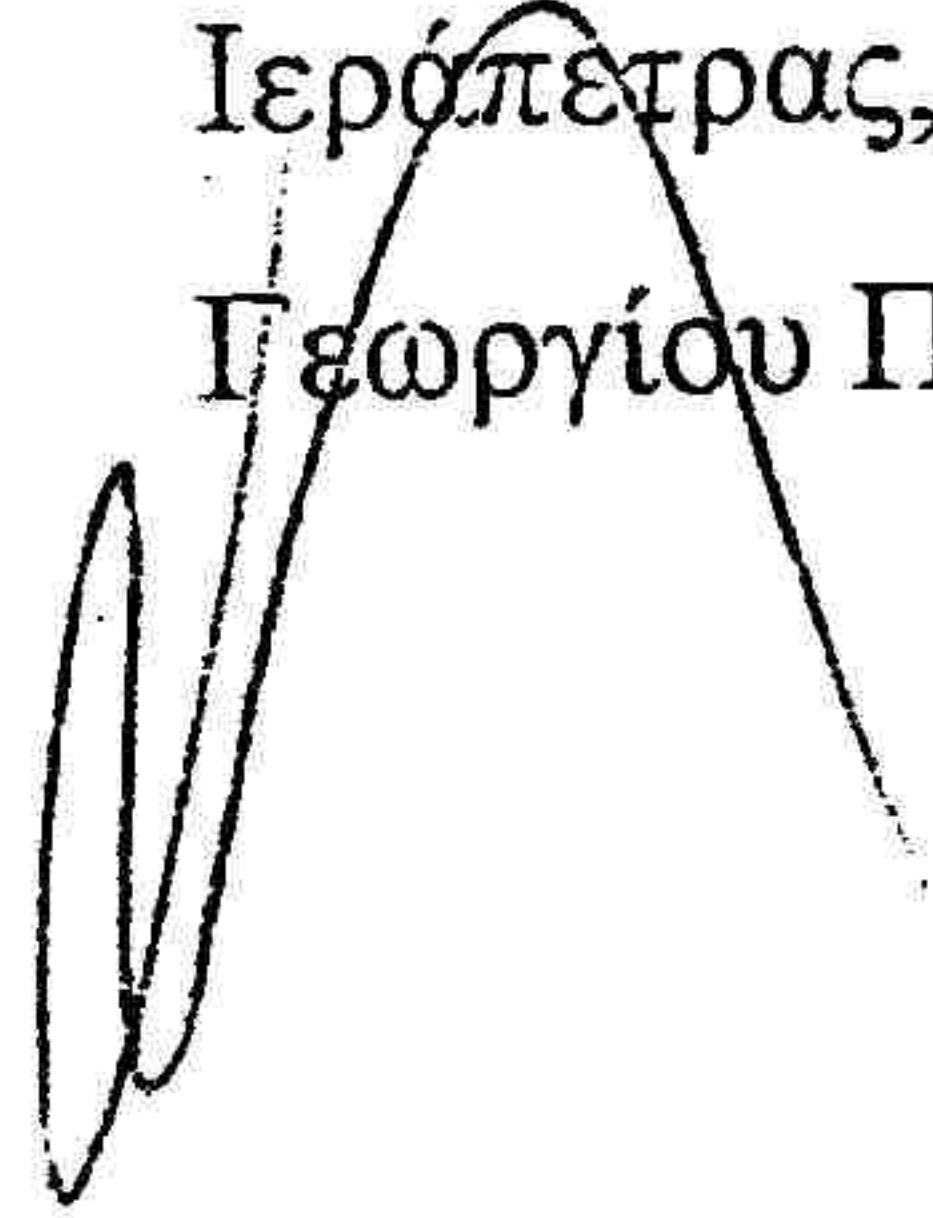
Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στα Χανιά στις 22-Μαΐου-2007 για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ:

-Α-

ΤΟΥ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ-ΚΑΘ'ΟΥ Η ΑΝΤΑΙΤΗΣΗ-ΤΟΥ ΚΑΘ'ΟΥ Η ΚΥΡΙΑ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ: Του Ελληνικού Δημοσίου, που εκπροσωπείται νόμιμα από τον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών και εν προκειμένω από τον Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας Κρήτης, το οποίο εκπροσώπησε η πληρεξούσια δικηγόρος Ευδοκία Σαφαρή.

ΤΩΝ ΚΑΘ'ΩΝ Η ΑΙΤΗΣΗ-ΑΝΤΑΙΤΟΥΝΤΩΝ-ΤΩΝ ΚΥΡΙΩΣ ΠΑΡΕΜΒΑΙΝΟΝΤΩΝ: 1) Παπαδάκη Νικολάου, κατοίκου Βασιλικής, ο οποίος δεν παραστάθηκε καθόλου. 2) Πολυχρονάκη Εμμανουήλ, κατοίκου Βασιλικής ο οποίος παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου του δικηγόρου Γεωργίου Παραουλάκη, 3) Ραϊνάκη Εμμανουήλ, κατοίκου Βασιλικής, ο οποίος δεν παραστάθηκε καθόλου. 4) Φαζού Δημητρίου, κατοίκου Βασιλικής, ο οποίος παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου του δικηγόρου Γεωργίου Παραουλάκη. 5) Μπαχλιτζανάκη-Καραμανωλάκη Μαρίας, κατοίκου Παχειάς Άμμου, η οποία παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου της δικηγόρου Γεωργίου Παραουλάκη. 6) Μπαχλιτζανάκη Νικολάου του Στυλιανού, κατοίκου Ηρακλείου, ο οποίος παραστάθηκε δια της πληρεξουσίας του δικηγόρου Έφης Κουμαρτζή. 7) Μανιαδάκη Εμμανουήλ, κατοίκου Καλού Χωριού, ο οποίος δεν παραστάθηκε καθόλου. 8) Μαργετούσα Στυλιανού,

κατοίκου Καλού Χωριού, ο οποίος παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου του δικηγόρου Αγησίλαου Ταβλά. 9) Δρακάκη Εμμανουήλ του Νικολάου κατοίκου Λάστρου, ο οποίος δεν παραστάθηκε καθόλου. 10) Μπαχλιτζανάκη Νικολάου του Στυλιανού, κατοίκου Παχειάς Άμμου, ο οποίος παραστάθηκε δια της πληρεξουσίας του δικηγόρου Έφης Κουμαρτζή. 11) Δερμιτζάκη Γεωργίου του Ιωάννη, κατοίκου Αθηνών, ο οποίος παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου του δικηγόρου Αγησίλαου Ταβλά. 12) Μπαχλιτζανάκης Ρούμπεν-Στυλιανού του Νικολάου, κατοίκου Ηρακλείου, ο οποίος παραστάθηκε δια της πληρεξουσίας του δικηγόρου Έφης Κουμαρτζή. 13) Τριμπούνα Καλλιόπης του Ιωάννη, κατοίκου Παχειάς Άμμου, η οποία παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου της δικηγόρου Γεωργίου Παραουλάκη. 14) Περράκη Μαρίας, κατοίκου Παχειάς Άμμου, ο οποίος παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου του δικηγόρου Γεωργίου Παραουλάκη. 15) Σκορδυλάκη Ελευθερίου κατοίκου Παχειάς Άμμου, ο οποίος παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου του δικηγόρου Γεωργίου Παραουλάκη. 16) Μπαχλιτζανάκη Στυλιανού του Εμμανουήλ, κατοίκου Παχειάς Άμμου, ο οποίος παραστάθηκε δια της πληρεξουσίας του δικηγόρου Έφης Κουμαρτζή. 17) Μπνιαδάκη Σταύρου του Εμμανουήλ, κατοίκου Καλού Χωριού, ο οποίος παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου του δικηγόρου Αγησίλαου ταβλά. 18) Σοφίας χας Νικολάου Παπαδάκη, το γένος Ραϊνάκη, κατοίκου Παχειάς Άμμου Ιεράπετρας, η οποία παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου της δικηγόρου Γεωργίου Παραουλάκη. 19) Εμμανουήλ Πολυχρονάκη του Ιωάννη, κατοίκου Βασιλικής Ιεράπετρας, ο οποίος παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου του δικηγόρου Γεωργίου Παραουλάκη. 20) Φαζού Δημητρίου του Ιωάννη, κατοίκου Βασιλικής Ιεράπετρας, ο οποίος παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου του δικηγόρου Γεωργίου Παραουλάκη.



-Β-

ΤΟΥ ΑΙΤΟΥΝΤΟΣ-ΚΑΘ'ΟΥ Η ΑΝΤΑΙΤΗΣΗ: Γεωργίου Ιωάννη Δερμιτζάκη, κατοίκου Αθηνών (Πελοπίδα 22-Κορυδαλλός), ο οποίος παραστάθηκε δια του πληρεξουσίου του δικηγόρου Αγησιλάου Ταβλά.

ΤΟΥ ΚΑΘ'ΟΥ Η ΑΙΤΗΣΗ-ΑΝΤΑΙΤΟΥΝΤΟΣ: Του Ελληνικού Δημοσίου, που εκπροσωπείται νόμιμα από τον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών και εν προκειμένω από τον Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας Κρήτης, το οποίο εκπροσώπησε η πληρεξούσια δικηγόρος Ευδοκία Σαφαρή.

-Γ-

ΤΩΝ ΑΙΤΟΥΝΤΩΝ-ΑΝΤΑΙΤΟΥΝΤΩΝ: 1) Στυλιανού Μπαχλιτζανάκη του Εμμανουήλ, κατοίκου Παχειάς Άμμου, 2) Νικολάου Μπαχλιτζανάκη του Στυλιανού, κατοίκου Ηρακλείου, 3) Ρούμπεν-Στυλιανού Μπαχλιτζανάκη του Νικολάου, κατοίκου Ηρακλείου, οι οποίοι παραστάθηκαν δια της πληρεξουσίας τους δικηγόρου Έφης Κουμαρτζή.

ΤΟΥ ΚΑΘ'ΟΥ Η ΑΙΤΗΣΗ-ΚΑΘ'ΟΥ Η ΑΝΤΑΙΤΗΣΗ: Του Ελληνικού Δημοσίου, που εκπροσωπείται νόμιμα από τον Υπουργό Οικονομίας και Οικονομικών και εν προκειμένω από τον Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας Κρήτης, το οποίο εκπροσώπησε η πληρεξούσια δικηγόρος Ευδοκία Σαφαρή.

Το Ελληνικό Δημόσιο, με την από 6-7-2006 αίτησή του, οι Στυλιανός Μπαχλιτζανάκης, Νικόλαος Μπαχλιτζανάκης και Ρούμπεν-Στυλιανός Μπαχλιτζανάκης με την από 26-7-2006 αίτησή τους και ο Γεώργιος Δερμιτζάκης με την από 9-9-2006 αίτησή του, ζητούν τα σε αυτές αναφερόμενα. Οι διάδικοι άσκησαν επίσης τις από 14-5-2007, 15-

5-2007, 11-5-2007 και 22-5-2007 ανταιτήσεις (με τις προτάσεις τους) και ζητούν όσα αναφέρονται σε αυτές.

Κατά την εκφώνηση της υποθέσεως και στη σειρά του οικείου πίνακίου οι πληρεξούσιοι δικηγόροι των διαδίκων αφού ανέπτυξαν προφορικά τους ισχυρισμούς τους, αναφέρθηκαν στις έγγραφες προτάσεις τους.

ΑΦΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ

-ΚΑΙ

ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ

Το άρθρο 17 παρ. 1,2 και 4 του Συντάγματος ορίζει [παρ. 1]- ότι η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του Κράτους, τα δικαιώματα όμως, που απορρέουν από αυτή, δεν μπορούν να ασκούνται σε βάρος του γενικού συμφέροντος [αρ. 2]. Κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια, που έχει αποδειχθεί με τον προσήκοντα τρόπο, όταν και όπως ο νόμος ορίζει και πάντοτε, αφού προηγηθεί πλήρους αποζημίωση, [παρ. 4]. Η αποζημίωση ορίζεται από τα αρμόδια δικαστήρια. Νόμος μπορεί να προβλέπει την εγκαθίδρυση ενιαίας δικαιοδοσίας, κατά παρέκκλιση από το άρθρο 94, για όλες τις διαφορές και υποθέσεις, που σχετίζονται με απαλλοτρίωση, καθώς και την κατά προτεραιότητα διεξαγωγή των σχετικών δικών. Ως καταβλητέα αποζημίωση για τη συντέλεση της απαλλοτριώσεως και για τη δυνατότητα καταλήψεως νοείται η κατά την ως άνω διάταξη της παρ. 2 - πλήρης-, η οποία συνεπώς περιλαμβάνει και την αξία των κατά το άρθρο 953 ΑΚ συστατικών του ακινήτου, που απαλλοτριώνονται αυτοδικαίως, κατά το άρθρο 4 του ν. 2882/2001^Γ [Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων] αρμόδιο να προσδιορίσει οριστικά την αποζημίωση είναι το Εφετείο, στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το απαλλοτριούμενο. Κατά την έννοια της διατάξεως αυτής ερμηνευομένη, σύμφωνα με τις παραπάνω διατάξεις του Συντάγματος, καθώς και του

επί ανα-
κατασκευών
κατασκευών
των 2001
για δε
επιδό-
ση των
παρ. 1
2882/01

0 2

3^ο φύλλο της υπ' αριθ. 445/2007 απόφ. του Εφετείου Κρήτης.

άρθρου 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Συμβάσεως των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου [ΕΣΔΑ], που κυρώθηκε με το ν.δ. 53/1974 και κατά το άρθρο 28 του Συντάγματος, που έχει αυξημένη έναντι των κοινών νόμων ισχύ, που ορίζει ότι -κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο δικαιούται σεβασμού της περιουσίας του-, αντικείμενο της δίκης του καθορισμού αποζημιώσεως είναι η αποζημίωση, στο σύνολο της λαμβανομένη, δηλ. η χορήγηση της αποζημιώσεως σε σχέση με την αξία του απαλλοτριούμενου ακινήτου, καθώς και κάθε άλλο θέμα συναφές με την απαλλοτρίωση και η δικαστική δαπάνη. Ο δε προβλεπόμενος στη διάταξη αυτή περιορισμός της αρμοδιότητας του Εφετείου σε μόνο τον οριστικό προσδιορισμό της αρμοδιότητας της αποζημιώσεως είναι ανίσχυρος, ως προσκρούων στην ως άνω διάταξη του άρθρου 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της Ευρωπαϊκής Συμβάσεως των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου [ΕΣΔΑ]. Επομένως αν υποβληθεί αίτημα στα πλαίσια του οριστικού προσδιορισμού της αποζημιώσεως, περί αναγνώρισεως του ιδιοκτήτη του απαλλοτριούμενου ακινήτου ως δικαιούχου αποζημιώσεως το Εφετείο είναι αρμόδιο να εξετάσει ενιαία κατά την αυτή διαδικασία α.τη χορήγηση αποζημιώσεως. β. την αναγνώριση δικαιούχων αποζημιώσεως, όταν το αίτημα αυτό υποβάλλεται με αυτοτελή αίτηση ακόμη και όταν υποβάλλεται με ανταίτηση γ.την ύπαρξη ή όχι ωφελείας του ιδιοκτήτη του απαλλοτριούμενου ακινήτου, που αποκτά πρόσωπο σε διανοιγόμενη εθνική οδό και εντεύθεν την υποχρέωση ή μη της συμμετοχής στις δαπάνες της απαλλοτριώσεως, κατά τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 1 και 3 του ν. 653/1977 και δ. το αίτημα της δικαστικής δαπάνης [βλ. σχετ. ΑΠ [ολ.] 10/2004 Δνη 45,712, ΑΠ [ολ.] 11/2004 Αρμ. 58, 1194, ΑΠ 641/2004 [τμήμα Σ] ΕΕΝ 2004,703, ΑΠ 920/2005].

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 του ν. 2882/2001 [Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων] αρμόδιο για τον καθορισμό οριστικής τιμής μονάδος αποζημιώσεως είναι το Εφετείο στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το απαλλοτριούμενο ακίνητο. Εάν η απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου [προσωρινή τιμή] δεν επεδόθη η προθεσμία για την άσκηση αιτήσεως οριστικού προσδιορισμού είναι σε κάθε περίπτωση έξι [6] μήνες από της δημοσιεύσεως της αποφάσεως [παρ. 1] αν επιδόθηκε τριάντα[30] ημερών (άρθρο 20 παρ. 2 του ν. 2882/2001). Εάν ασκηθεί παραδεκτά αίτηση για καθορισμό οριστικής τιμής μονάδος αποζημιώσεως, εκείνος, κατά του οποίου στρέφεται η αίτηση, μπορεί να ασκήσει με τις προτάσεις του, που κατατίθενται με ποινή απαραδέκτου πέντε[5] τουλάχιστον ημέρες προ της συζητήσεως της αιτήσεως, αντίθετη αίτηση [ανταίτηση] για καθορισμό οριστικής τιμής μονάδος αποζημιώσεως για τα ακίνητα της αιτήσεως και τα επικείμενα τους [παρ. 5]. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του παραπάνω άρθρου οι διατάξεις των παρ. 5 και 7 και 9 του άρθρου 19 εφαρμόζεται αναλογικά και στο καθορισμό οριστικής τιμής στο Εφετείο. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 19 παρ. 5 του ίδιου νόμου κάθε ενδιαφερόμενος δικαιούται να παρέμβει στη δίκη με δήλωση του, κατά τη συζήτηση της αιτήσεως, χωρίς προδικασία και να ασκήσει παρέμβαση-αίτηση και να ζητήσει καθορισμό οριστικής τιμής για τα ακίνητα της αιτήσεως και τα επικείμενα τους. Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 13 του ίδιου νόμου, αν απαλλοτριωθεί ακίνητο με αποτέλεσμα τμήμα του, που απομένει στον ιδιοκτήτη, να υφίσταται μείωση της αξίας του ή να καθίσταται άχρηστο, αυτός μπορεί να ζητήσει με την απόφαση του προσδιορισμού της αποζημιώσεως για το απαλλοτριούμενο τμήμα ιδιαίτερη αποζημίωση για το τμήμα, που απομένει, που καταβάλλεται μαζί με την αποζημίωση για το απαλλοτριούμενο. Το άρθρο 1 του Πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου

4^ο φύλλο της υπ' αριθ. 445/2007 απόφ. του Εφετείου Κρήτης.
της από 4-11-1950 Ευρωπαϊκής Συμβάσεως για την προάσπιση των
Δικαιωμάτων του Ανθρώπου και των Θεμελιωδών Ελευθεριών [ΕΣΔΑ],
που κυρώθηκε, μαζί με τη σύμβαση, αρχικά με το ν. 2329/1953 και εκ
νέου με το ν.δ. 53/1974 και έχει αυξημένη ισχύ, σύμφωνα με το άρθρο 28
του Συντάγματος, έναντι των κοινών νόμων, ορίζει ότι κάθε φυσικό ή
νομικό πρόσωπο δικαιούται σεβασμού της περιουσίας του και κανένας
δεν μπορεί να στερηθεί της ιδιοκτησίας του, παρά μόνο για λόγους
δημόσιας ωφελείας, και υπό τους όρους, που προβλέπονται από το νόμο
και τις γενικές αρχές του διεθνούς δίκαιο. Με τη διάταξη αυτή
προστατεύονται και τα ενοχικά περιουσιακά δικαιώματα του προσώπου,
όπως και το δικαίωμα αποζημιώσεως για την προσγενόμενη ζημία στην
περιουσία του. Ελλειψη δε σεβασμού της περιουσίας στην περίπτωση
αυτή υπάρχει όταν η συνέπεια του λόγου της αποζημιώσεως μείωση της
περιουσιακής δυναμικότητας του ^Γ δεν αποκαθίσταται πλήρως. Συνεπώς ^Γ προσώπου.
στην περίπτωση που, λόγω απαλλοτριώσεως μέρους του ακινήτου, το
απομένον τμήμα αυτού, που εξακολουθεί να αποτελεί στοιχείο της
περιουσίας του ιδιοκτήτη, υφίσταται σημαντική υποτίμηση της αξίας του
ή καθίσταται άχρηστο για τη χρήση που προορίζεται, με το
αναγνωριζόμενο από τις παραπάνω διατάξεις δικαίωμα αποζημιώσεως
ικανοποιείται πλήρως και εντεύθεν ασφαλίζεται ο σεβασμός στην
περιουσία του ιδιοκτήτη, όταν η αποζημίωση καλύπτει όχι μόνο την εκ
της απομειώσεως και μόνο της εκτάσεως του όλου ακινήτου ζημία, αλλά
και εκείνη, που επήλθε από την εκτέλεση του έργου, για το οποίο
κηρύχθηκε η απαλλοτρίωση του μέρους του ακινήτου. Διότι διαφορετικά
κατά την τελευταία αυτή ζημία το παραμένον στον ιδιοκτήτη μέρος του
ακινήτου, και επομένως η περιουσία του, θα παρέμενε χωρίς
αποκατάσταση [βλ. σχετ. ΑΠ [Ολ.] 31/2005, ΑΠ 990/2005 Νοβ 1354.59,
ΑΠ 565/2006].

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15 του ν. 2882/2001 [Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων] μετά την κήρυξη της απαλλοτριώσεως επιτροπή προβαίνει σε σύνταξη εκθέσεως, που υποβάλλεται στο αρμόδιο δικαστήριο, ως στοιχείο της προδικασίας της δίκης για τον προσδιορισμό της ιδιαίτερης αποζημιώσεως και συνεκτιμάται ως συμβουλευτική γνωμοδότηση. Εάν η έκθεση δεν συνταχθεί για οποιοδήποτε λόγο μέσα σε προθεσμία σαράντα [40] ημερών από της υποβολής της αιτήσεως ο Πρόεδρος της επιτροπής υποχρεούται να χορηγήσει σχετική βεβαίωση. Επί αιτήσεως για καθορισμό οριστικής τιμής μονάδος αποζημιώσεως για το απαλλοτριούμενο και τα επικείμενα του παραδεκτά υποβάλλονται με ανταιτήσεις και παρεμβάσεις – αιτήσεις αιτήματα για καθορισμό οριστικής τιμής μεγαλύτερης της αιτήσεως για το έδαφος και τα επικείμενα, αφού τα αιτήματα αυτά αναφέρονται στα κεφάλαια της κυρίας αιτήσεως περί καθορισμού οριστικής τιμής [βλ. σχετ. ΑΠ [τμήμα Γ] 597/2002 ΕΕΝ 2002 ΕΕΝ 2002, 759]. Το κεφάλαιο της αποζημιώσεως για το έδαφος είναι διαφορετικό από εκείνο της αποζημιώσεως για τα συστατικά του και πολύ διαφορετικό από το κεφάλαιο της αποζημιώσεως για τη μείωση της αξίας του τμήματος του ιδίου ακινήτου, που δεν απαλλοτριώθηκε [ιδιαίτερη αποζημίωση]. Επομένως αν έχει καθοριστεί προσωρινή αποζημίωση, τόσο για το τμήμα του ακινήτου που απαλλοτριώθηκε, όσο και για τη μείωση της αξίας του υπολοίπου τμήματος [ιδιαίτερη αποζημίωση] και η αίτηση, που ασκήθηκε στο Εφετείο για καθορισμό οριστικής τιμής αποζημιώσεως, περιορίζεται μόνο στο τμήμα, που απαλλοτριώθηκε και δεν επεκτείνεται στη μείωση της αξίας του υπολοίπου τμήματος, που δεν απαλλοτριώθηκε, ο αντίδικος του αιτούντος δεν μπορεί να ζητήσει με ανταίτηση τον προσδιορισμό οριστικής αποζημιώσεως για την υπόλοιπη ιδιοκτησία του [ιδιαίτερη αποζημίωση]. Περαιτέρω αν το Μονομελές Πρωτοδικείο δεν όρισε

5^ο φύλλο της υπ' αριθ. 445/2007 απόφ. του Εφετείου Κρήτης.

προσωρινή τιμή για μείωση της αξίας του ακινήτου που δεν απαλλοτριώθηκε ο δικαιούχος της αποζημιώσεως δεν μπορεί να ζητήσει το προσδιορισμό οριστικής αποζημιώσεως για το τμήμα εκτός απαλλοτριώσεως [ιδιαίτερη αποζημίωση] με ανταίτηση, ή κύρια παρέμβαση-αίτηση, παρά μόνο με αυτοτελή εμπρόθεσμη αίτηση. Σε όλες τις περιπτώσεις αυτές το αίτημα για καθορισμό ιδιαίτερης αποζημιώσεως, που υποβάλλεται με ανταίτηση ή παρέμβαση-αίτηση με τις προτάσεις είναι απαράδεκτο [βλ. σχετ. ΑΠ 82/2002 ΕλλΔνη 43, 1034, ΑΠ 132/1996 ΕλλΔνη 37, 1324, Εφ. Αθηνών 3459/2000 Δνη 45, 1066]. Για επικείμενα όμως, που δεν περιλαμβάνονται στην αίτηση και στον κτηματολογικό πίνακα, παραδεκτά υποβάλλονται με ανταιτήσεις ή παρεμβάσεις-αιτήσεις αιτήματα για καθορισμό οριστικής τιμής μονάδος αποζημιώσεως. Ο κτηματολογικός πίνακας θα συμπληρωθεί, εάν υπάρχει ανάγκη, εκ των υστέρων, προκειμένου να υπολογιστεί η συνολικά καταβλητέα αποζημίωση για την συντέλεση της απαλλοτριώσεως [ΑΠ [Ολ.] 5/2002, ΑΠ 641/2004 [τμήμα Δ] ΕΕΝ 2004, 703].

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14 παρ. 1 του ν. 2882/2001 [Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων] τον καθορισμό προσωρινής και οριστικής τιμής μονάδος αποζημιώσεως μπορούν να ζητήσουν α. ο υπόχρεος καταβολής αποζημιώσεως. β. ο υπέρ ου η απαλλοτρίωση και γ. αυτοί, που αξιώνουν κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα στο απαλλοτριούμενο. Το πρόσωπο, το οποίο θα αποκτήσει το απαλλοτριούμενο ακίνητο ή το εμπράγματο δικαίωμα και το οποίο θα είναι ο φορέας του έργου δημοσίας ωφέλειας, που πρόκειται να εκτελεστεί, καλείται υπέρ ου η απαλλοτρίωση και είναι διάδικος. Ο υπέρ ου η απαλλοτρίωση, ο οποίος δεν είναι υπόχρεος αποζημιώσεως, έχει αυτοτελές δικαίωμα να ζητήσει τον προσδιορισμό της αποζημιώσεως και μπορεί να ασκήσει το δικαίωμα αυτό και για το συμφέρον του υπόχρεου

της αποζημιώσεως, αφού δεν υπάρχει αναγκαστική ομοδικία, που να υποχρεώνει τη συμμετοχή στη δίκη του υπέρ ου η απαλλοτρίωση και του υπόχρεου της αποζημιώσεως. [βλ. σχετ. ΑΠ 1236/2001 [τμήμα Β] Δνη 43,105, ΑΠ 783/1981 ΕΕΝ 1982, 507 Βλ. σχετ. Κ. Χορομίδης, Η Αναγκαστική Απαλλοτρίωση έκδοση 1997 σελ. 622]. Η αίτηση προσδιορισμού οριστικής τιμής μονάδος αποζημιώσεως, όταν ασκείται από τον υπέρ ου η απαλλοτρίωση ή από τον υπόχρεο αποζημιώσεως, πρέπει να απευθύνεται κατά όλων των διαδίκων, που παρουσιάσθηκαν στη δίκη του προσδιορισμού της προσωρινής τιμής μονάδος αποζημιώσεως [Εφ. Αθηνών 9358/1978 ΝοΒ 1980, 546]. Σημειωτέον ότι η οριστική τιμή μονάδος αποζημιώσεως για το έδαφος και τα επικείμενα και η ιδιαίτερη αποζημίωση, που καθορίζεται με την απόφαση του Εφετείου, που είναι τυχόν μεγαλύτερη της προσωρινής τιμής μονάδος αποζημιώσεως αφορά μόνο τις ιδιοκτησίες και τα επικείμενα τους, για τις οποίες ασκήθηκαν στο Εφετείο από αυτούς, που προβάλλουν δικαιώματα, παραδεκτά ανταιτήσεις, παρεμβάσεις-αιτήσεις και αυτοτελείς αιτήσεις. Για τις υπόλοιπες ιδιοκτησίες, μετά των επικειμένων τους, για τις οποίες δεν υποβλήθηκαν σχετικά αιτήματα ισχύει η προσωρινή τιμή μονάδος αποζημιώσεως, διότι χωρίς αίτηση ή ανταίτηση δεν μπορεί να καθοριστεί αποζημίωση για τα ακίνητα της αιτήσεως σε ποσό μεγαλύτερο του προσωρινά καθορισθέντος, αφού το Δικαστήριο δύναται να αυξήσει την προσωρινή τιμή μόνο μετά από σχετικό αίτημα [βλ. σχετ. ΑΠ 1413/2004 αδημ. ΑΠ 1014/2004 αδημ. ΑΠ 1347/94 ΕΕΝ 95,772, ΑΠ 376/98, ^Γ — ΑΠ 448/98 ΕΕΝ 88, 136]. Επί αιτήσεως του υπέρ ου η απαλλοτρίωση ή του υπόχρεου σε καταβολή αποζημιώσεως για καθορισμό προσωρινής ή οριστικής τιμής μονάδος αποζημιώσεως τα δικαστικά έξοδα των παρισταμένων καθών [δικαιούχων της αποζημιώσεως], οι οποίοι κατέθεσαν προτάσεις, άσκησαν ανταίτηση, καθώς και των παρεμβαινόντων-αιτούντων και των αυτοτελώς

ΕΕΝ

98, 209

W

W

6^ο φύλλο της υπ' αριθ. 445/2007 απόφ. του Εφετείου Κρήτης.

αιτούντων [δικαιούχων της αποζημιώσεως] επιβάλλονται σε βάρος του υπόχρεου σε αποζημίωση, μετά από την υποβολή σχετικού αιτήματος των παραπάνω δικαιούχων [άρθρο 18 παρ. 4 του ν. 2882/2001, 98, 100 παρ. 1, 103, ~~107~~, 110, 111, 114 παρ. 5 Κώδικα Δικηγόρων] [βλ. σχετ. ΑΠ 164/2005 ΕλλΔνη 46, 751], εφόσον τα δικαστικά έξοδα των παραπάνω δεν υπόκεινται σε συμψηφισμό. Τα δικαστικά έξοδα καθορίζονται ενιαία [δηλ. εφάπαξ] τόσον για την ενώπιον του Εφετείου διαδικασία, όσο και για τον προσωρινό καθορισμό της αποζημιώσεως, για όσους των δικαιούχων παρέστησαν και στην ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου διαδικασία. Τα δικαστικά έξοδα των παρισταμένων καθόν [δικαιούχων της αποζημιώσεως] ανέρχονται σε ποσοστό 2%, ως αμοιβή του πληρεξουσίου δικηγόρου τους για τη σύνταξη προτάσεων, ανταιτήσεως [δια των προτάσεων], παρεμβάσεως-αιτήσεως [δια των προτάσεων] και σε ποσοστό 3% για την σύνταξη αυτοτελούς αιτήσεως [με ίδιο δικόγραφο] και για τις προτάσεις της, πλέον 300 ευρώ για την αμοιβή κάθε δικηγόρου για τις παραστάσεις, μετά των εξόδων, ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου και Εφετείου [βλ. σχετ. Εφ. Αθηνών 5410/2002 ΕλλΔνη 44, 1388]. Ο υπόχρεος σε αποζημίωση ή το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δαγείων έχει την υποχρέωση να παρακρατήσει την αμοιβή του δικηγόρου της αποζημιώσεως και να την αποδώσει στον οικείο δικηγορικό σύλλογο ανεξάρτητα αν η δικηγορική αμοιβή δεν προσδιορίσθηκε με την δικαστική απόφαση [ΑΠ [τμήμα Γ] 1342/1998 ΕΕΝ 200, 110, ΕφΑθηνών 5475/99 ΕλλΔνη 2000, 158].

Ο νόμος 653/1977, όπως συμπληρώθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 62 παρ. 9 και 10 π.δ. 929/1979, θέσπισε ιδιαίτερες διατάξεις για απαλλοτριώσεις, που στοχεύουν στην διάνοιξη δρόμων εθνικών, επαρχιακών, δημοτικών κλπ. εκτός ρυμοτομικού σχεδίου. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του ν. 653/1977, προκειμένου περί διανοίξεως

του δικαιώχ.
ΙΕ

εκτός σχεδίου πόλεων Εθνικών οδών πλάτους καταλήψεως μέχρι τριάντα [30] μέτρων, οι ωφελούμενοι ιδιοκτήτες εκάστης πλευράς, υποχρεούνται στην αποζημίωση ζώνης πλάτους δέκα πέντε [15] μέτρων δια συμμετοχής τους στις δαπάνες της απαλλοτριώσεως των καταλαμβανομένων υπό των οδών αυτών ακινήτων. Η επιβάρυνση αυτή δεν δύναται να υπερβαίνει το ήμισυ του βαρυνομένου ακινήτου.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 33 του ν. 2971/2001 1. το τεκμήριο ωφελείας των ιδιοκτητών, κατά τις διατάξεις του ν. 653/1977[ΦΕΚ 214 Α] είναι μαχητό και κρίνεται, μετά την κήρυξη της απαλλοτριώσεως, από το αρμόδιο για τον οριστικό προσδιορισμό της αποζημιώσεως, Εφετείο κατά την ειδική διαδικασία του παρόντος άρθρου. 2. ο εικαζόμενος ιδιοκτήτης ή ο αξιών δικαιώματα επί του απαλλοτριουμένου, εφόσον θεωρεί ότι δεν υφίσταται το τεκμήριο ωφελείας, μπορεί με αίτησή του να ζητήσει από το φορέα του έργου τη διόρθωση του κτηματολογικού πίνακα κηρύξεως της απαλλοτριώσεως. 3. Η αίτηση υποβάλλεται εντός ανατρεπτικής προθεσμίας δυο [2] μηνών από της εκδόσεως της αποφάσεως περί προσωρινού ή απευθείας οριστικού προσδιορισμού της αποζημιώσεως και παραπέμπεται μετά τη λήξη της προθεσμίας προς εξέταση σε τριμελή επιτροπή αποτελούμενη από ένα μηχανικό του αρμόδιου από το σκοπό της απαλλοτριώσεως φορέα ως Πρόεδρο, ένα υπάλληλο της κτηματικής υπηρεσίας του νομού στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται η απαλλοτριούμενη έκταση ή το μεγαλύτερο τμήμα αυτής και ένα εμπειρογνώμονα με οριζόμενο αναπληρωτή, σύμφωνα με το άρθρο 372 του ΚΠολΔικ, με απλή πράξη, της οποίας αντίγραφο αποστέλλεται στο Πρόεδρο της Επιτροπής. Τα λοιπά μέλη της επιτροπής και οι αναπληρωτές του ορίζονται με απόφαση του αρμόδιου για την κήρυξη της απαλλοτριώσεως. 4. Η επιτροπή συγκαλείται από τον Πρόεδρο αυτής και μετά από αυτοψία και έλεγχο των στοιχείων προβαίνει το αργότερο εντός τριών [3] μηνών στη σύνταξη εκθέσεως

7^ο φύλλο της υπ' αριθ. 445/2007 απόφ. του Εφετείου Κρήτης.

σχετικά με την ωφέλεια ή μη του ακινήτου, λόγω του έργου, αιτιολογώντας πλήρως τους λόγους και συνδέοντας τους ιδία με τη δυνατότητα προσβάσεως του ακινήτου στο έργο ή τα έργα, που περιλαμβάνονται στη ζώνη απαλλοτριώσεως, τη δημιουργία επιπτώσεων στις χρήσεις του ακινήτου και την κατά τις ισχύουσες διατάξεις αρτιότητα και οικοδομησιμότητα του. 5. Στα μέλη της επιτροπής, μετά την ολοκλήρωση του έργου, καταβάλλεται εφάπαξ αποζημίωση. 6. Η αίτηση του ιδιώτη μαζί με την έκθεση της επιτροπής και τα στοιχεία της απαλλοτριώσεως αποστέλλονται από την αρχή, που κήρυξε την απαλλοτρίωση, στο κατά την παρ. 1 του άρθρου αυτού δικαστήριο [Εφετείο], ο Πρόεδρος του οποίου ορίζει δικάσιμο σε χρόνο όχι βραχύτερο των τριάντα [30] ημερών, ούτε μικρότερο των σαράντα [40] από την κατάθεση των στοιχείων, εφαρμοζομένων στην περίπτωση αυτή των σχετικών με την επίδοση διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων. Το Δικαστήριο εκτιμώντας ελεύθερα τα αποδεικτικά μέσα, που προσήχθησαν από τους διαδίκους, οφείλει να εκδώσει οριστική απόφαση μέσα σε τριάντα [30] ημέρες από την τελευταία συζήτηση της υποθέσεως. Κατά της αποφάσεως του Εφετείου επιτρέπεται μόνο αναίρεση, εφαρμοζομένων και στην περίπτωση αυτή των διατάξεων του άρθρου 22 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων. 7. Οι συνέπειες της παρ. 4 του άρθρου 9 του παραπάνω Κώδικα ισχύουν και στην περίπτωση, που η σχετική με το τεκμήριο της ωφελείας απόφαση του Εφετείου εκδοθεί μετά την συντέλεση της απαλλοτριώσεως, μη επιτρεπομένου σε κάθε περίπτωση του καθορισμού νέας τιμής μονάδος. Οποιος δεν κλητεύθηκε, ούτε έλαβε μέρος στη δίκη για τον καθορισμό της αποζημιώσεως, δικαιούται να ζητήσει με αίτηση την διόρθωση των κτηματολογικών στοιχείων μέσα σε πέντε [5] έτη από την συντέλεση της απαλλοτριώσεως

και σε περίπτωση, που αποδεδειγμένα έχει λάβει γνώση μέσα σε έξι [6] μήνες από τότε, που αυτός έλαβε γνώση.

Σημειωτέον ότι σε περίπτωση, που έχουν υποβληθεί οι σχετικές αιτήσεις των ενδιαφερομένων στην αρμόδια επιτροπή του άρθρου 33 του ν. 2971/2001 και η επιτροπή δεν έχει αποστείλει την αίτηση του ενδιαφερομένου με την σχετική έκθεση της και τα στοιχεία της απαλλοτριώσεως στο κατ άρθρο 33 παρ. 1 του 2971/2001 Δικαστήριο, δηλ. το Εφετείο στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το απαλλοτριούμενο, το δικαστήριο δεν μπορεί να αποφανθεί, χωρίς τα παραπάνω στοιχεία για το εάν συντρέχει ή όχι περίπτωση εφαρμογής του τεκμηρίου ωφελείας, κατά το καθορισμό οριστικής τιμής μονάδος αποζημιώσεως, αφού το παραπάνω άρθρο δεν προβλέπει ότι το δικαστήριο μπορεί να προχωρήσει στη συζήτηση των σχετικών αιτημάτων περί εφαρμογής ή μη του τεκμηρίου ωφελείας, χωρίς τις παραπάνω εκθέσεις. Στη περίπτωση αυτή το Δικαστήριο πρέπει να διατάξει την επανάληψη της συζήτησης της αιτήσεως για να προσκομισθούν τα παραπάνω στοιχεία.

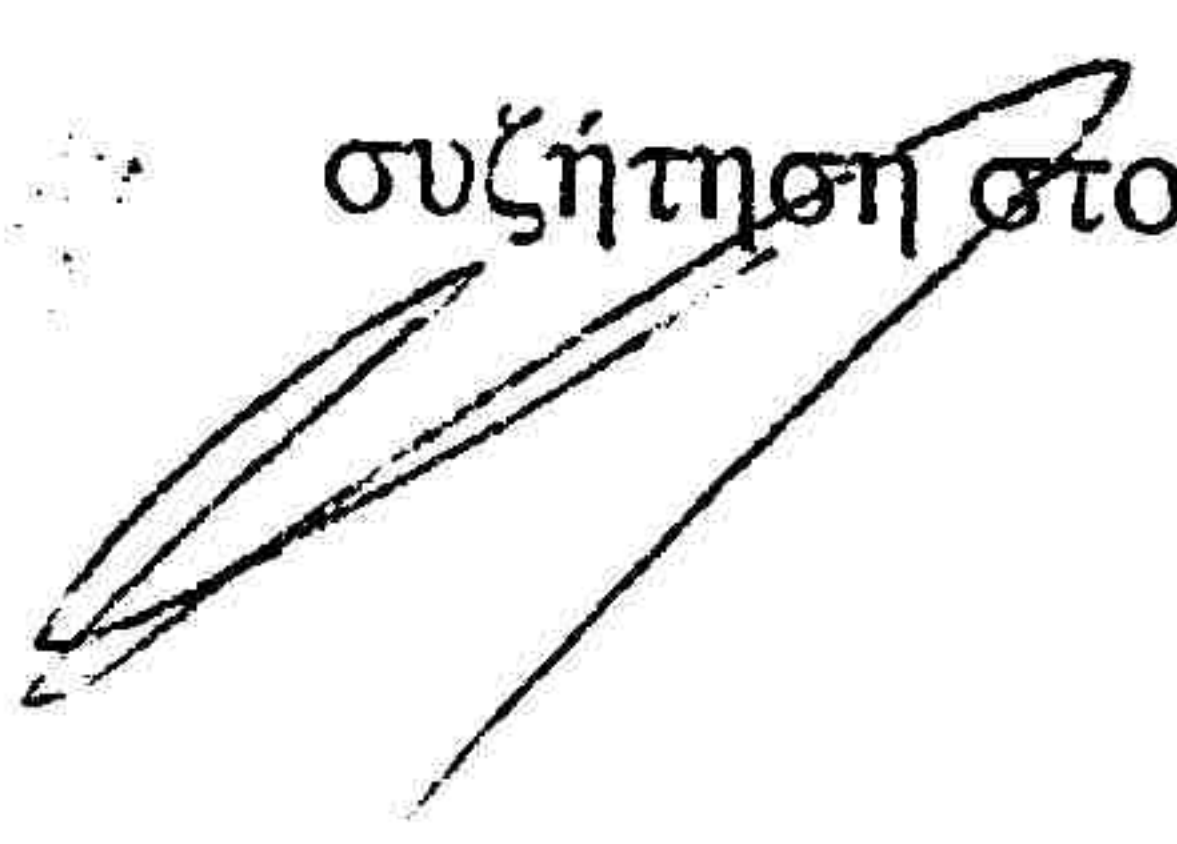
Το Ελληνικό Δημόσιο με την από 6-7-2006 αίτηση ζητεί να καθοριστεί οριστική τιμή μονάδος αποζημιώσεως για τ' αναφερόμενα στην αίτηση ακίνητα και τα επικείμενα των, που περιγράφονται στην αίτηση ακίνητα, τα οποία απαλλοτριώθηκαν αναγκαστικά με την 1899/28-7-2004 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης, που δημοσιεύθηκε νόμιμα στο με αριθμό 820 ΦΕΚ για λόγους δημόσιας ωφέλειας και ειδικότερα για τις συμπληρωματικές εργασίες για τη βελτίωση του οδικού τμήματος Αγ. Νικόλαος Παχειά Αμμος στη Γέφυρα Φρουζή Λασιθίου υπέρ του αιτούντος και με δαπάνες του, σε τιμή χαμηλότερη από αυτή που καθορίστηκε με την υπ' αρ. 154/2006 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λασιθίου. Επίσης ζητεί να αναγνωρισθεί ότι δεν συντρέχει λόγος καθορισμού ιδιαίτερης

8^ο φύλλο της υπ' αριθ. 445/2007 απόφ. του Εφετείου Κρήτης.

αποζημίωσης των τμημάτων των αναφερομένων στην αίτηση ακινήτων για τα οποία αναγνωρίσθηκε υποχρέωση αποζημίωσης με την αρ. 154/2006 απόφαση του ως άνω Δικαστηρίου καθώς αυτά χαρακτηρίστηκαν με την αρχική απαλλοτρίωση ως αυτοαποζημιούμενα. Η αίτηση αυτή για τη συζήτηση της οποίας έχει τηρηθεί η κατά το άρθρο 17 παρ. 1-3 του ν. 2882/2001 διαδικασία (βλ. το 109/30-3-2005 πιστοποιητικό του Υποθηκοφυλακείου Ιεράπετρας, την από 17-2-2005 έκθεση ελέγχου της Ελένης Κοκκίνη, που θεωρήθηκε την 17-2-2005 από την Προισταμένη Δ ΟΥ Μ. Χριστοφίλη, την από 30-3-2005 έκθεση Επιτροπής Προεκτίμησης της Κτηματικής Υπηρεσίας Ν. Λασιθίου, την από 14-2-2006 έκθεση της Επιτροπής του άρθρου 15 του ν. 2882/01, το από 27-2-2004 κτηματολογικό διάγραμμα που συνέταξε ο μηχανικός Γ. Αγαπάκης και θεώρησε ο Διευθυντής Δ/νσης Δημοσίων Έργων Ν. Καπετανάκος) ασκήθηκε εκπρόθεσμα, καθόσον, την από 2-6-2006 επιδόθηκε η υπ' αρ. 154/2006 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λασιθίου, όπως προκύπτει από τη σχετική σημείωση του δικαστικού επιμελητή Ευαγ. Μιχελή στο σώμα της υπ' αρ. 154/2006 ως άνω αποφάσεως, η δε υπό κρίση αίτηση κατατέθηκε την 10-7-2006 εμπρόθεσμα μεν μέσα στην 30πενθήμερη προθεσμία, αφού κατά το διάστημα 1-7 έως 15-9 ουδεμία προθεσμία τρέχει, οι δε αρξάμενες προθεσμίες αναστέλλονται, πλην, όμως, επιδόθηκε μετά την πάροδο της ως άνω προθεσμίας, όπως προκύπτει από τις αρ. 2877/16-10-2006, 2878/16-10-2006, 3601^α /13-10-2006, 3602^α/13-10-2006, 3603^α/13-10-2006, 3604^α/13-10-2006, 3605^α/13-10-2006, 3606^α/13-10-2006, 3607^α/13-10-2006, 3608^α/ 13-10-2006, 3609^α/13-10-2006, 3610^α /13-10-2006, 3611^α/13-10-2006, 3612^α/13-10-2006, 3613^α/13-10-2006, 3614^α/13-10-2006, 3615^α/13-10-2006, 3616^α/13-10-2006, 3617^α/13-10-2006 και 2033^α/29-9-2006 εκθέσεις επιδόσεως δικαστικών επιμελητών στο

Πρωτοδικείο Ηρακλείου, Λασιθίου και Αθηνών Χριστοφόρου Κοφινιδάκη, Ευαγ. Δασκαλάκη και Αγγ. Σφήκα αντίστοιχα (ΟΛΑΠ 12/02 ΕλλΔνη 43.693). Επομένως πρέπει να απορριφθεί ως απαράδεκτη, ερήμην των πρώτου, τρίτου, εβδόμου και ενάτου των καθών η αίτηση, οι οποίοι αν και κλητεύθηκαν νόμιμα και εμπρόθεσμα, έπως προκύπτει από τις υπ' αριθ. 3604^ε/13-10-2006, 3609^α/13-10-2006, 3608^α/13-10-2006, 3609^α/13-10-2006 εκθέσεις επιδόσεως της δικαστικής επιμελήτριας στο Πρωτοδικείο Λασιθίου Ευαγγελίας Δασκαλάκη, δεν εμφανίστηκαν ούτε εκπροσωπήθηκαν από πληρεξούσιο δικηγόρο κατά τη δικάσιμο που αναφέρεται στην αρχή της παρούσας. Το Δικαστήριο, ωστόσο, πρέπει να προχωρήσει στην εκδίκαση της υποθέσεως σαν να ήταν παρόντες.

Οι καθών η αίτηση (του Ελληνικού Δημοσίου) Στυλιανός Μπαχλιτζανάκης, Νικόλαος Μπαχλιτζανάκης και Ρούμπεν-Στυλιανός Μπαχλιτζανάκης με την από 26-7-2006 αίτηση τους ζητούν να καθοριστεί οριστική τιμή μονάδος αποζημιώσεως για τα ακίνητα ΚΠ 28, 29, 33 Α, 36 και τα επικείμενα τους, που αναφέρονται στην αίτηση, τα οποία απαλλοτριώθηκαν αναγκαστικά με την 1899/28-7-2004 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κρήτης, που δημοσιεύθηκε νόμιμα στο υπ' αρ. 820 ΦΕΚ για λόγους δημόσιας ωφέλειας και ειδικότερα για τις συμπληρωματικές εργασίες για τη βελτίωση του οδικού τμήματος Αγ. Νικόλαος Παχειά Αμμος στη Γέφυρα Φρουζή Ν. Λασιθίου υπέρ του καθού και με δαπάνες του, σε τιμή υψηλότερη από αυτή που καθορίσθηκε με την υπ' αρ. 154/2006 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λασιθίου και ιδιαίτερη αποζημίωση για τις εναπομένουσες εκτός απαλλοτριώσεως ιδιοκτησίες ΚΠ 28, 36 και να καταδικασθεί το καθού στα δικαστικά έξοδα και την αμοιβή του πληρεξουσίου τους δικηγόρου. Η αίτηση που ασκήθηκε εμπρόθεσμα (άρθρο 20 του ν. 2882/2001) αρμοδίως και παραδεκτώς φέρεται για συζήτηση στο Δικαστήριο τούτο (άρθρο 13 παρ. 4, 20 του ν. 2882/2001)



9^ο φύλλο της υπ' αριθ. 445/2007 απόφ. του Εφετείου Κρήτης.

με επίκληση και προσκόμιση της εκθέσεως του άρθρου 15 του ν. 2882/2001 σχετικά με το αίτημα καθορισμού ιδιαίτερης αποζημίωσης για τις εκτός απαλλοτριώσεως ιδιοκτησίες, είναι νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 18, 19 παρ. 5, 6, 7, 8 και 9, 20, 13 παρ. 4 του ν. 2882/01. Οσον αφορά ειδικώς το αίτημα προσδιορισμού οριστικής τιμής μονάδος αποζημίωσης και για τα τμήματα του ακινήτου (ΑΚΠ 29) το οποίο με την αρχική απαλλοτρίωση εφέρετο ως αυτοαποζημιούμενο για τον ωφελούμενο ιδιοκτήτη από το εκτελούμενο με την απαλλοτρίωση έργο οδοποιίας, θεμελιώνεται το σχετικό δικαίωμα αυτού στη συνταγματική διάταξη (του άρθρου 17) για πλήρη αποζημίωση του ιδιοκτήτη του ακινήτου που απαλλοτριώνεται και στις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 12 ΕΣΔΑ και του άρθρου 1 του ΠΠΠ. Γιατί διαφορετικά με την τμηματική απαλλοτρίωση του συνόλου επί ακινήτου για την εκτέλεση του ίδιου έργου οδοποιίας και τον μη υπολογισμό με την τελευταία διοικητική πράξη της απαλλοτρίωσης της συνολικά απαλλοτριούμενης έκτασης του ακινήτου, για να κρίνεται έτσι ενιαίως η ύπαρξη ή μη υποχρέωσης αυτοαποζημίωσης του ακινήτου, θα κατέληγε να είναι μικρότερη η αποζημίωση του απαλλοτριούμενου ακινήτου κατά το μέρος της αυτοαποζημίωσης που περιλάμβαναν οι προηγούμενες μετά την τελευταία απαλλοτρίωση (ΣΤΕ 4035/1998 ΝοΒ 2000,42) χωρίς να είναι επιτρεπτό να λαμβάνεται υπόψη η αύξηση της τελευταίας απαλλοτριούμενης έκτασης, εξαιτίας της εκτέλεσης του έργου για το οποίο γίνεται η απαλλοτρίωση και χάριν του οποίου κρίθηκε προηγουμένως ως αυτοαποζημιούμενη η ίδια έκταση (ΕφΛαρ. 743/2003 Νόμος). Επομένως πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω κατ' ουσίαν.

Ο καθού η αίτηση Γεώργιος Δερμιτζάκης μετά από 9-9-2006 αίτηση του ζητεί να καθοριστεί οριστική τιμή μονάδος αποζημιώσεως για το ακίνητο του ΚΠ 35, που απαλλοτριώθηκε αναγκαστικά με την

1899/2004 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κρήτης, που δημοσιεύθηκε νόμιμα στο υπ' αρ. 82Θ ΦΕΚ (τεύχος Δ) για λόγους δημοσίας ωφέλειας και ειδικότερα για τις συμπληρωματικές εργασίες για τη βελτίωση του οδικού τμήματος Αγ. Νικόλαος Παχειά Αμμος στη Γέφυρα Φρουζή Ν. Λασιθίου υπέρ του καθού η αίτηση και με δαπάνες του, σε τιμή υψηλότερη απ' αυτή που καθορίστηκε με την υπ' αρ. 154/2006 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λασιθίου και ιδιαίτερη αποζημίωση για την εναπομένουσα εκτός απαλλοτριώσεως ιδιοκτησία του, καθώς ζητεί να αναγνωρισθεί ότι δεν συντρέχει περίπτωση εφαρμογής του τεκμηρίου ωφελείας (άρθρο 1 του ν. 653/77). Ο αιτών δεν έχει υποβάλλει αίτηση του 33 του ν. 2971/2001 στην αρμοδία επιτροπή και συνεπώς η επιτροπή δεν έχει αποστείλει την αίτηση του ενδιαφερομένου με την σχετική έκθεση της (σχετικά με την ωφέλεια ή μη του ακινήτου) και τα στοιχεία της απαλλοτρίωσης. Συνεπώς πρέπει να κηρυχθεί απαράδεκτη η συζήτηση του ως άνω αιτήματος. Κατά τα λοιπά η αίτηση ασκήθηκε εμπρόθεσμα (άρθρο 20 του ν. 2882/2001) αρμοδίως και παραδεκτώς φέρεται προς συζήτηση ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου (άρθρο 13 παρ. 4, 20 του ν. 2882/2001) με επίκληση και προσκόμιση της έκθεσης του άρθρου 15 του ν. 2882/2001 σχετικά με το αίτημα καθορισμού ιδιαίτερης αποζημίωσης για την εκτός απαλλοτριώσεως ιδιοκτησία του. Είναι νόμιμη, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 18, 19 παρ. 5, 6, 7, 8, 9, 13 παρ. 4, 20 του ν. 2882/2001, 17 Σ, 6 παρ. 12 ΕΣΔΑ και 1 του Π.ΠΠ, όσον αφορά το αίτημα προσδιορισμού οριστικής τιμής μονάδος αποζημιώσεως του τμήματος 1.101 τ.μ. που με την αρχική απαλλοτρίωση φέρετο ως αυτοαποζημιούμενο για τον ωφελούμενο ιδιοκτήτη κατά τις πιο πάνω αναφερόμενες νομικές σκέψεις, και πρέπει να εξετασθεί περαιτέρω κατ' ουσίαν κατά το μέρος που κρίθηκε νόμιμη. Οι ως άνω εκκρεμείς αιτήσεις πρέπει να συνεκδικασθούν λόγω της πρόδηλης μεταξύ τους συνάφειας (

10^ο φύλλο της υπ' αριθ. 445/2007 απόφ. του Εφετείου Κρήτης.

άρθρο 246 ΚΠολΔ, 18 παρ. 1 εδ. β του ν. 2882/2001).

Οι καθών η αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου 1) Σταύρος Μακαδάκης και 2) Στυλιανός Μαργετουσάκης καθώς και α) η Σοφία χα Νικ. Παπαδάκη, β) Εμμ. Πολυχρονάκης, γ) Δημ. Φαζός, δ) Μαρία Μπαχλιτζανάκη - Καραμανωλάκη ε) Καλλιόπη Τριμπούνα, στ) Μαρία Περάκη και ζ) Ελευθέριος Σκορδυλάκης και τέλος ο Στυλιανός Μπαχλιτζανάκης, ο Νικόλαος Μπαχλιτζανάκης και ο Ρούμπεν - Στυλιανός Μπαχλιτζανάκης άσκησαν κατά της ως άνω αιτήσεως του Ελλ. Δημοσίου με τις προτάσεις τους ανταιτήσεις. Οι ως άνω ανταιτήσεις μετά την απόρριψη της αιτήσεως του Ελληνικού Δημοσίου ως απαράδεκτης λόγω του εκπροθέσμου της δεν έχουν πλέον αντικείμενο, αφού αυτές προυποθέτουν παραδεκτή άσκηση αιτήσεως (Ας σημειωθεί ότι η ανταίτηση των Στυλιανού, Νικολάου και Ρούμπεν - Στυλιανού Μπαχλιτζανάκη) είναι και απαράδεκτη λόγω του ότι δεν κατατέθηκε πέντε (5) ημέρες πριν την συζήτηση της αιτήσεως του Ελλ. Δημοσίου άρθρο 20 παρ. 5 του ν. 2882/2001). Τέλος, το Ελληνικό Δημόσιο στην αίτηση του Γεωργίου Δερμιτζάκη και του Στυλιανού Μπαχλιτζανάκη, Νικολάου Μπαχλιτζανάκη, Ρούμπεν - Στυλιανού Μπαχλιτζανάκη άσκησε με τις προτάσεις που κατέθεσε πέντε (5) ημέρες πριν από τη συζήτηση των από 9-9-2006 και από 26-7-2006 αιτήσεων παραδεκτά ανταιτήσεις (άρθρο 20 παρ. 5 του ν. 2882/2001). Με τις ως άνω ανταιτήσεις ζητεί κατ' εκτίμηση του δικογράφου του να καθορισθεί η οριστική τιμή μονάδος αποζημιώσεως σε τιμή χαμηλότερη από αυτή που καθορίστηκε με την υπ' αρ. 154/2006 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λασιθίου και ο καθορισμός ιδιαίτερης αποζημίωσης στα αναφερόμενα στην ανταίτηση ποσά (παρέλκει η εξέταση του αιτήματος για την κατάρριψη του τεκμηρίου ωφελείας αφού ως προς αυτό κηρύχθηκε απαράδεκτη η συζήτηση της αιτήσεως ως προς το αυτοτελές

ως άνω αίτημα). Οι ως άνω ανταιτήσεις είναι νόμιμες στηρίζονται στις ίδιες διατάξεις και πρέπει να ερευνηθούν περαιτέρω κατ' ουσίαν. Οι ως άνω ανταιτήσεις πρέπει να συνεκδικασθούν με τις ως άνω αιτήσεις λόγω προδήλου μεταξύ τους συναφείας (άρθρο 246 ΚΠολΔ, 18 παρ. 1 του ν. 2882/2001).

Από τις καταθέσεις των μαρτύρων που εξετάστηκαν ενόρκως ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λασιθίου και περιέχονται στα υ' αρ. 154/2006 πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης του, από την χωρίς όρκο εξέταση του διαδίκου Νικολάου Μπαχλιτζανάκη, που περιέχεται στα ταυτάριθμα με την παρούσα απόφαση πρακτικά δημόσιας συνεδρίασης του Δικαστηρίου και από όλα ανεξαιρέτως τα μετ' επικλήσεως προσκομιζόμενα έγγραφα των διαδίκων, αποδεικνύονται τα ακόλουθα: Με την υπ' αρ. 1899/28-7-2004 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κρήτης, που δημοσιεύθηκε στο υπ' αρ. 820 φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως στο τεύχος Δ την 16-9-2004 και μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Ιεράπετρας απαλλοτριώθηκε αναγκαστικά με δαπάνη του Ελληνικού Δημοσίου και για δημόσια ωφέλεια, ήτοι για τις συμπληρωματικές εργασίες για τη βελτίωση του οδικού τμήματος Αγ. Νικόλαος – Παχειά Αμμος στη Γέφυρα Φρουζή Ν. Λασιθίου χθ 0+000 έως 2+543,87 του Βόρειου Οδικού Αξονα Κρήτης, έκταση συνολικού εμβαδού 12.073 τ.μ. εμφανιζόμενη με κλίμακα 1:1000 στο από Μάρτιος 2004 κτηματολογικό διάγραμμα και αντίστοιχο κτηματολογικό πίνακα που έχει συντάξει ο Γεώργιος Αγαπάκης από την Ε.Υ.Δ.Ε – ΒΟΑΚ, έχει ελεγχθεί από την Μαρίνα Τσαγκαράκη, έχει θεωρηθεί από τον Δ/ντή της ΕΥΔΕ – ΒΟΑΚ Κων/νο Κατσίκας στις 10-3-2004 και από τον Αναπληρωτή Δ/ντή της ΔΔΕ Περιφέρειας Νίκο Καπετανάκο στις 22-6-2004. Η ως άνω απαλλοτρίωση είναι συμπληρωματική της αρχικής που κηρύχθηκε για την εκτέλεση του ίδιου ως άνω έργου με τη με αριθμό 1059388/3880/0010/26-5-1998 κοινή



11^ο φύλλο της υπ' αριθ. 445/2007 απόφ. του Εφετείου Κρήτης.

απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ Δ/384/5-6-98) όπως προκύπτει από τον οριστικό κτηματολογικό πίνακα με ημερομηνία 22-9-2000 που συντάχθηκε ύστερα από την με αρ. 809/6-7-1998 απόφαση της Κτηματικής Υπηρεσίας Λασιθίου με βάση το συνημμένο κτηματολογικό διάγραμμα από τον Γ. Αγαπάκη και θεωρήθηκε στις 22-9-2000 από τον Δ/ντή ΔΕΚΕ Ιωάννη Μιμίδη. Η έκταση που απαλλοτριώθηκε βρίσκεται στο όριο των Δημοτικών Διαμερισμάτων Παχειάς Αμμου του Δήμου Ιεράπετρας και Καλού Χωριού του Δήμου Αγίου Νικολάου, στη βορειοανατολική πλαγιά λοφίσκου, απέχει από τη θάλασσα 90 έως 160 μ., διαθέτουν τα ακίνητα ανοιχτή θέα προς βορρά που απλώνεται ο κόλπος του Μιραμπέλλου, σε κοντινότερη δε απόσταση ο κολπίσκος Αυλάκι, έχουν κλίμα δροσερό και ξηρό καθώς και πρόσβαση σε δίκτυο πόσιμου νερού, ΟΤΕ και ΔΕΗ. Οι συνθήκες αυτές τα καθιστούν ιδανικά για δόμηση εξοχικών κατοικιών και για τουριστική ανάπτυξη γεγονός που επιβεβαιώνεται από την έως τώρα ανέγερση μεγάλων τουριστικών μονάδων σε κοντινή από αυτά απόσταση, όπως είναι το «Istron bay» και η «Βίλλα Χάιτα». Σε μικρή σχετικά απόσταση από αυτά υπάρχει αρχαιολογικός χώρος χωρίς όμως τα ίδια να βρίσκονται μέσα στην αρχαιολογική ζώνη. Εξάλλου ορισμένα απ' αυτά είναι χέρσα, ενώ άλλα περιέχουν ελαιόδενδρα και χαρουπιές και σε ορισμένα έχουν κατασκευασθεί ξερολιθιές. Με την υπ' αρ. 154/2006 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λασιθίου καθορίσθηκε η προσωρινή τιμή μονάδος αποζημίωσης των απαλλοτριωθέντων ακινήτων με τα συστατικά τους ως εξής: Α) για εδαφικές εκτάσεις άρτιες και οικοδομήσιμες : α) χέρσων : 30 ευρώ/μ² β) αρδευόμενων ελαιόφυτων : 45 ευρώ/μ² γ) μη αρδευόμενων ελαιοφύτων : 35 ευρώ/μ² δ) λοιπών μη αρδευόμενων καλλιεργειών (χαρουπιών κλπ): 30 ευρώ/μ² Β) για εδαφικές εκτάσεις μη άρτιες και μη οικοδομήσιμες : α) χέρσων : 15

ευρώ/μ² β) αρδευόμενων ελαιοφύτων : 25 ευρώ/μ² γ) μη αρδευόμενων ελαιοφύτων : 25 ευρώ/μ² δ) λοιπών μη αρδευόμενων δενδροκαλλιεργειών : (χαρουπιών κλπ) : 15 ευρώ/μ² Γ) Για τα επικείμενα : ξηρολιθιά παλιάς κατασκευής που περιλαμβάνει εργασία και υλικά σε ύψη έως 2 μ. : 30 ευρώ/μ² . Εξάλλου αποδείχθηκε ότι η ως άνω αρχική απαλλοτρίωση, όπως προκύπτει από τον οριστικό κτηματολογικό πίνακα με ημερομηνία 22.9.2000 αφορούσε μεταξύ άλλων και στα ακίνητα ορισμένων από τους καθόν η αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου, όπως αποδεικνύεται με απλή αντιπαραβολή των αριθμών των κτημάτων σε συνδυασμό με τα στοιχεία των φερόμενων ιδιοκτητών αυτών μεταξύ των δυο κτηματολογικών πινάκων (της υπό κρίση και αρχικής απαλλοτρίωσης) και την υπ' αρ. πρωτ. 20046/27.12.06 και 20047/27.12.2006 βεβαιώσεων του Προέδρου του ΔΔ Παχειάς Αμμου Δήμου Ιεράπετρας. Ορισμένα δε από αυτά τα τμήματα των εναπομεινάντων με την αρχική απαλλοτρίωση ακινήτων είχαν κριθεί αυτοαποζημιούμενα και δεν είχε καταβληθεί για αυτά αποζημίωση. Τούτο συνέβη σύμφωνα με τα στοιχεία του κτηματολογικού πίνακα της αρχικής απαλλοτρίωσης α) για τμήμα έκτασης 463 τ.μ. του με αριθμό κτηματολογικού πίνακα 29 ακινήτου με φερόμενο ιδιοκτήτη τον εκ των καθού η αίτηση – ανταιτούντα Νικόλαο Μπχλιτζανάκη και β) για τμήμα έκτασης 1.101 τ.μ. του με αριθμό κτηματολογικού πίνακα 35 ακινήτου με φερόμενο ιδιοκτήτη τον αιτούντα Γεώργιο Ιωαν. Δερμιτζάκη. Με τη κρινόμενη απαλλοτρίωση οι απαλλοτριούμενες εκτάσεις των αντίστοιχων ακινήτων υπερβαίνουν την έκταση των τμημάτων αυτών, δηλαδή μετά την συμπληρωματική απαλλοτρίωση έπαψαν να ωφελούνται από την αρχική απαλλοτρίωση και κατ' ακολουθίαν έπαψε να ισχύει ο λόγος για τον οποίο είχαν κριθεί ως αυτοαποζημιούμενα. Κατά συνέπεια και προκειμένου η αποζημίωση των ιδιοκτητών τους να είναι πλήρης, σύμφωνα και με τις προαναφερόμενες νομικές σκέψεις, πρέπει να αναγνωρισθεί ότι το



12^ο φύλλο της υπ' αριθ. 445/2007 απόφ. του Εφετείου Κρήτης.

υπόχρεο προς αποζημίωση Ελληνικό Δημόσιο οφείλει να αποζημιώσει και τα τμήματα εκείνα των ακινήτων που είχαν κριθεί ως αυτοαποζημιούμενα με την αρχική απαλλοτρίωση δεκτού γενομένου ως κατ' ουσίαν βασίμου του σχετικού αιτήματος των από 26-7-2006 και από 9-9-2006 αιτήσεων.

Σύμφωνα με την από 17.2.2005 έκθεση ελέγχου της Ελένης Κοκκίνη που θεωρήθηκε την 17.2.05 από την Προισταμένη της Δ Ο Υ Μαρία Χριστοφίλη, η προσδιορισθείσα αντικειμενική αξία ανά μ² των ακινήτων που απαλλοτριώνονται για το ως άνω έργο οδοποιίας έχει ως εξής: Α. Για εδαφικές εκτάσεις άρτιες και οικοδομήσιμες α) αξία χέρσων 3,81 ευρώ/ μ² β) αξία ελαιόφυτων 1) αρδευόμενων 4,51 ευρώ/μ² 2) μη αρδευόμενων 3,81 ευρώ/μ² γ) λοιπές δενδροκαλλιέργειες (χαρουπιές) μη αρδευόμενες 3,81 ευρώ/μ² Β. Για εδαφικές εκτάσεις μη άρτιες και μη οικοδομήσιμες α) αξία χέρσων 0,88 ευρώ/μ² β) αξία ελαιόφυτων 1) αρδευόμενων 2,22 ευρώ/μ² 2) μη αρδευόμενων 1,23 ευρώ/μ² γ) λοιπές δενδροκαλλιέργειες (χαρουπιές) μη αρδευόμενες 1,41 ευρώ/μ². Οι πραοαναφερόμενες αξίες/μ² αυξομειώνονται ένα συντρέχει κάποιος από τους κατωτέρω παράγοντες και διαμορφώνουν τη συνολική αντικειμενική αξία της γης ως εξής : 1) εάν υπάρχει συνιδιοκτησία, η αξία μειώνεται με συντελεστή 0,90 2) εάν η εδαφική έκταση έχει πρόσωπο στην εθνική οδό, η αξία αυξάνεται με συντελεστή 1,10 3) εάν η απόσταση της εδαφικής έκτασης από τη θάλασσα είναι α) μέχρι και 100 μέτρα αυξάνεται με συντελεστή 1,80. β) πάνω από 100 μέχρι 200 μέτρα αυξάνεται με συντελεστή 1,50. γ) πάνω από 200 μέχρι 500 μέτρα αυξάνεται με συντελεστή 1,30. δ) πάνω από 500 μέχρι 800 αυξάνεται με συντελεστή 1,20. ε) πάνω από 800 μέτρα αυξάνεται με συντελεστή 1,00. Σύμφωνα με την από 30.3.2005 έκθεση Επιτροπής Προεκτίμησης προσδιορίσθηκε η αξία των επικειμένων των απαλλοτριούμενων

ακινήτων του έργου «Συμπληρωματικές εργασίες για τη βελτίωση του οδικού τμήματος Αγ. Νικόλαος – Παχειά Αμμος στη γέφυρα Φρουζή» ξηρολιθιά παλιάς κατασκευής, περιλαμβάνει εργασία και υλικά ανά μέτρο σε ύψος έως 2 μ. σε 30 ευρώ. Η μάρτυς του αιτούντος ως προς την αξία των απαλλοτριουμένων ακινήτων αναφέρεται στην ως άνω αντικειμενική αξία αυτών στον προσδιορισμό της οποίας λαμβάνεται υπόψη η ύπαρξη δένδρων και η αξίας τους (δένδρων) περιλαμβάνεται στην τιμή μονάδος. Οι μάρτυρες των αιτούντων εκτιμούν την αξία των αρδευόμενων σε 40-50 ευρώ/μ² και 60 ευρώ/τ.μ.

Οι αιτούντες επικαλούνται και προσκομίζουν α) το με αρ. 3217/3-3-2005 συμβόλαιο της συμβ/φου Αγίου Νικολάου Βασιλικής Φρονιμάκη από το οποίο προκύπτει ότι στη θέση Φρουζή Χάνι ή Ξηροπόταμος Γυαλιά πωλήθηκε αγροτεμάχιο 5.197,23 τ.μ. αντί 150.000 ευρώ (28,86 ευρώ το τ.μ.) αντικειμενικής αξίας 98.303,31 ευρώ (18,21 ευρώ/μ²). Το πωληθέν με το ως άνω συμβόλαιο κείται στο βάθος της κοιλάδας ΦΡΟΥΖΗ και στην ίδια ανατολική πλευρά των ρεμάτων Ξεροπόταμου και Σφακολάγγαδου, όπως και τα απαλλοτριούμενα ΑΚΠ 29, 33^A, 36, 28, τα οποία ευρίσκονται στο όριο των Δημοτικών Διαμερισμάτων Παχ. Αμμου του Δήμου Ιεράπετρας και Καλού Χωριού του Δήμου Αγ. Νικολάου Λασιθίου και αποτελούσε τμήμα του αρχικού ακινήτου Φρουζή, όπως και τα απαλλοτριούμενα β) την από 14/2/2006 έκθεση εκτίμησης επιπτώσεων απαλλοτριώσεων και διάνοιξης ΒΟΑΚ Αγ. Νικόλαος – Παχειά Αμμος στη Γέφυρα Φρουζή του πολιτικού μηχανικού Σπ. Καμαράτου στην οποία αναφέρει ο εν λόγω μηχανικός ότι η αξία των απαλλοτριουμένων οικοπέδων είναι πολλαπλάσια και πάντως τουλάχιστον 25% μεγαλύτερη των 28,86 ευρώ/τ.μ. του συμβολαίου (3217/3-3-2005) γ) την υπ' αρ. 626/2003 απόφαση του Εφετείου Κρήτης το οποίο καθόρισε τιμή μονάδος αποζημίωσης μεταξύ 7 και 55 ευρώ/τ.μ. για ακίνητα που απαλλοτριώθηκαν προς εκτέλεση του ίδιου έργου, στην

Γ
αγ
ο
σε 7961 ευρώ
Σιγάδικο
σε 55 -

οριστική

αν

Ν

4

13^ο φύλλο της υπ' αριθ. 445/2007 απόφ. του Εφετείου Κρήτης.

ίδια περιοχή (κατασκευή οδικού τμήματος Άγιος Νικόλαος – Καλό Χωριό – Παχειά Άμμος) βρισκόμενα όμως σε απόσταση 200 μ. από τη θάλασσα. Η τιμή τους κυμάνθηκε αναλόγως του χαρακτήρα τους, ως αρδευόμενων ή μη, άρτιων και οικοδομήσιμων ή μη, καλλιεργήσιμων ή χέρσων κλπ. Οι επικαλούμενες αποφάσεις του Εφετείου Κρήτης : 651/2002, (οικισμός «Πατσίδες»), 394/2002 (κατασκευή του φράγματος Αποσελέμη Ηρακλείου), 7/2004 (οικισμός «Πεζών») τμήμα των οποίων προσκομίζεται (το διατακτικό), η υπ' αρ. 75/2001 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Ηρακλείου στην περιοχή Ανάληψη Χερσονήσου δεν αποτελούν πρόσφορα συγκριτικά στοιχεία. Ας σημειωθεί , ότι η υπ' αρ. 108/2001 απόφαση του Εφετείου Κρήτης καθόρισε οριστική τιμή μονάδος αποζημιώσεως για την αρχική απαλλοτρίωση προς κατασκευή του ίδιου έργου για τα 28, 29, 36 στο ποσό των 2.500 δρχ. /τ.μ., για τα 33, 43, 44 στο ποσό των 4.000 δρχ./τ.μ. Από τα ως άνω αποδεικτικά στοιχεία, αποδείχθηκαν τα παρακάτω : Το με αρ ΚΠ 36 ακίνητο συνολικού εμβαδού 4.117,25 τ.μ. πριν από την απαλλοτρίωση ήταν άρτιο και οικοδομήσιμο. Από το ακίνητο αυτό απαλλοτριώνεται τμήμα 427 τ.μ., όμως παραμένει άρτιο και οικοδομήσιμο (ΠΔ 24/5/85 ΦΕΚ 270 Δ της 31/5/85 αρ. 1 παρ 2 βλ. έκθεση επιτροπής του άρθρου 15 του ν. 2882/2001) και είναι δυσχερής η πρόσβαση σ' αυτό εξαιτίας των ορυγμάτων 5-33 μ. που δημιουργήθηκαν κατά την εκτέλεση των έργων έμπροσθεν του ακινήτου καθώς και ότι δεν προβλέπεται από τη μελέτη του ΒΟΑΚ διάνοιξη παράπλευρων δρόμων που θα το εξυπηρετεί και γι' αυτό μειώνεται η αξία του κατά ποσοστό 30%, β) το υπ' αρ. ΚΠ 28 ακίνητο άρτιο και οικοδομήσιμο πριν από την απαλλοτρίωση. Από το ακίνητο αυτό απαλλοτριώνεται τμήμα 544,11 τ.μ. παραμένει άρτιο αλλά μη οικοδομήσιμο (ΠΔ 24/5/85 ΦΕΚ 270 Δ της 31-5-85 αρ. 1 παρ. 2) γι' αυτό μειώνεται η αξία του κατά ποσοστό 60%,

γ) το με αρ. ΚΠ 35 ακίνητο πριν από την αρχική απαλλοτρίωση ήταν 12.891 τ.μ.. Με την αρχική απαλλοτρίωση απαλλοτριώθηκε έκταση εμβαδού 5.953 τ.μ. και δεν καταβλήθηκε αποζημίωση για το τμήμα δεξιά της οδού (διχοτομήθηκε το ακίνητο με το νέο δρόμο) έκτασης 1.101 τ.μ. λόγω αυτοαποζημίωσης και για τμήμα αριστερά του δρόμου 2.368 τ.μ. (λόγω αυτοαποζημίωσης). Με την ένδικη συμπληρωματική απαλλοτρίωση του τμήματος δεξιά του δρόμου 2.202 τ.μ. δεν συντρέχει πλέον περίπτωση αυτοαποζημίωσης για τα 1.101 μ² σύμφωνα με την αρχική απαλλοτρίωση και πρέπει να καθορισθεί γι' αυτά αποζημίωση αφού η υποχρέωση δεν μπορεί να υπερβαίνει το μισό του απομένοντος τμήματος του ακινήτου και συνεπώς γι' αυτό δεν γίνεται λόγος περί μειώσεως αξίας εναπομείναντος τμήματος. Για το απομένον τμήμα των 4.736 μ² (αριστερά του δρόμου) είναι άρτιο πλην όμως είναι δυσχερής η πρόσβαση σ' αυτό λόγω της υψομετρικής διαφοράς γι' αυτό μειώνεται η αξία του εναπομείναντος τμήματος κατά ποσοστό 30%. Για τον υπολογισμό της οριστικής τιμής μονάδος αποζημίωσης κρίσιμος χρόνος είναι αυτός της συζήτησης των αιτήσεων ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου (22-5-2007), ενόψει του ότι από τη συζήτηση της αίτησης για τον προσωρινό προσδιορισμό (15-2-2006) ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λασιθίου παρήλθε ήδη χρονικό διάστημα μεγαλύτερο του έτους (αρθρ. 13 παρ. 1 εδ. β του ν. 2882/2001, όπως προστέθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν. 2985/2002). Με βάση αυτά τα ως άνω περιστατικά η πραγματική αξία των ακινήτων που απαλλοτριώθηκαν με τα συστατικά τους, κατά τον κρίσιμο χρόνο (που συζητήθηκε η αίτηση ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου) ενόψει της θέσης τους και με τις οικονομικές και νομισματικές συνθήκες, που υπάρχουν, χωρίς να υπολογισθεί η ανατίμηση ή υποτίμηση των ακινήτων λόγω της εξαγγελίας ή της κήρυξης της ως άνω απαλλοτριώσεως ή της εκτέλεσης του έργου για το οποίο αυτές εκτελούνται και συνεπώς η πλήρης



14^ο φύλλο της υπ' αριθ. 445/2007 απόφ. του Εφετείου Κρήτης.

αποζημίωση (άρθρο 17 Σ), δηλαδή εκείνη με την οποία μπορούν οι ιδιοκτήτες να αντικαταστήσουν τα ακίνητα που απαλλοτριώνονται με άλλα ισάξια, ανέρχεται στα εξής ποσά: Για τις φερόμενες με την απαλλοτρίωση δυνάμει της υπ' αριθ. 1059388/3880/0010/26-5-1998 κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ Δ/384/5-6-1999), ως αυτοαποζημιούμενες εδαφικές εκτάσεις από τα υπ' αρ. κτημ. πίνακα 29 και 35 ακίνητα των αιτούντων Νικ. Μπαχλιτζανάκη και Γεωργίου Ιωάννη Δερμιτζάκη και για τις εδαφικές εκτάσεις που απαλλοτριώθηκαν με την υπ' αρ. 1899/28-7-2004 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κρήτης: Α. για εδαφικές εκτάσεις άρτιες και οικοδομήσιμες : α) χέρσων 30 ευρώ/μ² β) αρδευόμενων ελαιοφύτων 45 ευρώ/μ² γ) μη αρδευόμενων ελαιοφύτων 35 ευρώ/μ² δ) λοιπών ~~δενδροκαλλιεργειών~~ 30 ευρώ/μ² Β. Για εδαφικές εκτάσεις μη αρδευο
γώνων άρτιες και μη οικοδομήσιμες : α) χέρσων 15 ευρώ/μ² β) αρδευόμενων ce ελαιοφύτων 25 ευρώ/μ² γ) μη αρδευόμενων ελαιοφύτων 20 ευρώ/μ² δ) x λοιπών μη αρδευόμενων δενδροκαλλιεργειών (χαρουπιών κλπ) 15 ευρώ/μ² Γ. Για επικείμενα: ξηρολιθιά παλιάς κατασκευής που περιλαμβάνει εργασία και υλικά σε ύψος 2 μ. : 30 ευρώ/μ. Επομένως πρέπει να κηρυχθεί απαράδεκτη η συζήτηση της από 9-9-06 αιτήσεως όσον αφορά το αυτοτελές αίτημα για εφαρμογή ή μη του τεκμηρίου ωφελείας, να απορριφθεί η από 6-7-2006 αίτηση ως απαράδεκτη και να γίνουν δεκτές κατά ένα μέρος οι υπό κρίση από 26-7-2006 και 9-9-2006 αιτήσεις και οι ανταιτήσεις του Ελληνικού Δημοσίου ως κατ' ουσίαν βάσιμες. Να απορριφθούν οι με τις προτάσεις ασκηθείσες λοιπές ανταιτήσεις. Να προσδιορισθεί η οριστική τιμή μονάδος αποζημιώσεως των απαλλοτριωθέντων όπως αναφέρεται πιο πάνω και να καθορισθεί ιδιαίτερη αποζημίωση λόγω μείωσης της αξίας των εναπομεινάντων ακινήτων όπως αναφέρεται πιο πάνω. Τα δικαστικά έξοδα τα οποία

βαρύνουν το αιτούν Ελληνικό Δημόσιο, ως υπόχρεο καταβολής αποζημιώσεως, πρέπει να καθορισθούν ενιαίως τόσο για τη διαδικασία ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου, όσο και για τη δίκη προσωρινού προσδιορισμού της αποζημίωσης κατά τον Κώδικα Δικηγόρων (άρθρα 100 επ. νδ 3026/1954) κατά τα οριζόμενα στο διατακτικό, εφόσον δεν υπόκεινται σε συμψηφισμό, μείωση ή περιορισμό, αλλά επιδικάζονται σε βάρος του υποχρέου αποζημίωσης (ΟΛΑΠ 17/2000 ΕλλΔνη 41,950, 9/96 ΝοΒ 45.210, 193/2003 ΕΕΝ 2004.20).

Για τους λόγους αυτούς

Κηρύσσει απαράδεκτη τη συζήτηση της από 9-9-2006 αιτήσεως όσον αφορά το αυτοτελές αίτημα για την εφαρμογή ή μη του τεκμηρίου ωφελείας.

Δικάζει ερήμην των πρώτου, τρίτου, εβδόμου και ενάτου των καθών της από 6-7-2006 αίτησης και αντιβολία των λοιπών διαδίκων.

Συνεκδικάζει τις από 6-7-2006, 26-7-2006 και 9-9-2006 αιτήσεις και τις από 14-5-2007, 15-5-2007, 11-5-2007 και 22-5-2007 ανταιτήσεις.

Απορρίπτει την από 6-7-2006 αίτηση.

Απορρίπτει τις από 22-5-2007, 15-5-2007 και 11-5-2007 ανταιτήσεις.

Δέχεται τις υπό κρίση αιτήσεις και τις ανταιτήσεις του Ελληνικού Δημοσίου μερικά.

Α. Καθορίζει την οριστική τιμή μονάδος αποζημιώσεως των ακινήτων με τα επικείμενα τους που αναφέρονται στο σκεπτικό, τα οποία απαλλοτριώθηκαν αναγκαστικά για λόγους δημόσιας ωφέλειας και ειδικότερα για τις συμπληρωματικές εργασίες για τη βελτίωση του οδικού τμήματος Αγ. Νικόλαος – Παχειά Αμμος στη Γέφυρα Φρουζή ν. Λασιθίου με την υπ' αρ. 1899/28-7-2004 απόφαση του Γενικού

15^ο φύλλο της υπ' αριθ. 445/2007 απόφ. του Εφετείου Κρήτης.

Γραμματέα της Περιφέρειας Κρήτης που δημοσιεύθηκε στο υπ' αρ. 820 φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως στο τεύχος Δ την 16-9-2004 και μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Ιεράπετρας και τα οποία απεικονίζονται με κλίμακα 1:1000 στο από Μάρτιος 2004 κτηματολογικό διάγραμμα και αντίστοιχο κτηματολογικό πίνακα που έχει συντάξει ο Γεώργιος Αγαπάκης από την ΕΥΔΕ-ΒΟΑΚ, έχει ελεγχθεί από την Μαρίνα Τσαγκαράκη, έχει θεωρηθεί από τον Δ/ντή της ΕΥΔΕ-ΒΟΑΚ Κων/νο Κατσίκας στις 10-3-2004 και από τον Αναπληρωτή Δ/ντή της ΔΔΕ Περιφέρειας Κρήτης Νίκο Καπετανάκο στις 22.6.2004 ως εξής: Α. για εδαφικές εκτάσεις άρτιες και οικοδομήσιμες : α) χέρσων σε 30 ευρώ/μ² β) αρδευόμενων ελαιοφύτων σε 45 ευρώ/μ² γ) μη αρδευόμενων ελαιοφύτων σε 35 ευρώ/μ² δ) λοιπών μη αρδευόμενων δένδροκαλλιεργειών (χαρουπιών) σε 30 ευρώ/μ² Β. Για εδαφικές εκτάσεις μη άρτιες και μη οικοδομήσιμες : α) χέρσων σε 15 ευρώ/μ² β) αρδευόμενων ελαιοφύτων σε 25 ευρώ/μ² γ) μη αρδευόμενων ελαιοφύτων σε 20 ευρώ/μ² δ) Λοιπών μη αρδευόμενων δένδροκαλλιεργειών (χαρουπιών κλπ) σε 15 ευρώ/μ² Γ. Για επικείμενα: Ξηρολιθιά παλιάς κατασκευής που περιλαμβάνει εργασία και υλικά σε ύψος 2 μ. : 30 ευρώ/μ

Αναγνωρίζει ότι το Ελληνικό Δημόσιο υποχρεούται σε αποζημίωση και των τμημάτων των ακινήτων με αρ. κτημ. πίνακα 29, που με βάση την αρχική απαλλοτρίωση που είχε κηρυχθεί με την υπ' αρ. 1059388/3880/0010/26.5.1998 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και ΥΠΕΧΩΔΕ είχαν ως αυτοαποζημιούμενα,

Β) Καθορίζει την οριστική τιμή μονάδος αποζημιώσεως για τις φερόμενες με την απαλλοτρίωση δυνάμει της υπ' αριθ. 1059388/3880/0010/26.5.1998 κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και ΥΠΕΧΩΔΕ ως αυτοαποζημιούμενες εδαφικές εκτάσεις των με αριθμούς κτηματολογικού πίνακα 29 και ακινήτων και

Συμβολή 4 28 08 93

συγκεκριμένα α) για τμήμα έκτασης 463 μ² του με αριθμό κτηματολογικού πίνακα 29 ακινήτου με φερόμενο ιδιοκτήτη τον Νικόλαο Μπαχλιτζανάκη και β) για τμήμα έκτασης 1.101 μ² του με αριθμό κτηματολογικού πίνακα 35 ακινήτου με φερόμενο ιδιοκτήτη τον Γεώργιο Ιωαν. Δερμιτζάκη όπως η ως άνω οριστική τιμή μονάδος αποζημιώσεως καθορίστηκε υπό στοιχεία Α της παρούσης αποφάσεως.

Γ) Καθορίζει την ιδιαίτερη αποζημίωση λόγω μείωσης της αξίας των εναπομεινάντων ακινήτων ως εξής : 1) για το ΚΠ 28 σε ποσοστό 60% της αξίας του και 2) για τα ΚΠ 35 και 36 σε ποσοστό 30% της αξίας τους.

Επιβάλλει σε βάρος του Ελληνικού Δημοσίου τα δικαστικά έξοδα των δικαιούχων της αποζημιώσεως αιτούντων σε ποσοστό 3% για τη σύνταξη αιτήσεως και τις προτάσεις επ' αυτής ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου και Εφετείου, επί του ποσού της καθορισθείσας για την ιδιοκτησία κάθε διαδίκου αποζημιώσεως, επί πλέον δε το ποσό των 300 ευρώ για την αμοιβή κάθε πληρεξουσίου δικηγόρου για τις παραστάσεις και στις δυο δίκες τόσο ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου, όσο και ενώπιον του Εφετείου, μετά των εξόδων.

Κρίθηκε, αποφασίστηκε στα Χανιά στις 9 Σεπτεμβρίου 2007 και δημοσιεύθηκε στο ακροατήριο του σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση αυτού στις 11 Σεπτεμβρίου 2007, απόντων των διαδίκων και των πληρεξουσίων τους δικηγόρων.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ και ταύται

και όλοι των μελών ως αρχικά συν-
δεδειγμένα υπεγράφησαν από
την προέλευση των εφεσίων κριτών

Ερμάνης Παρράκης

Πρόεδρος Εφετών

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Κυρία, υπήρξε
Χανιά 4/2/08

Η Γραμματέας