



Με μια σειρά διατάξεων που έρχονται να προστεθούν στον παλιό Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (που είχε διαμορφωθεί με τον Ν. 2882/2001), το υπουργείο θέτει μεν τις βάσεις για απλούστευση των διαδικασιών -πειθαρχώντας, βέβαια, στις απαιτήσεις του αρμοδίου για την περιφερειακή ανάπτυξη επιτρόπου Γιοχάνες Χαν-, ωστόσο προσθέτει παραμέτρους που έχουν ήδη ξεσηκώσει αντιδράσεις. Το νομοσχέδιο φιλοδοξεί να ρίξει τα κόστη των απαλλοτριώσεων στα μεγάλα δημόσια έργα, κυρίως στα συγχρηματοδοτούμενα από την Ε.Ε., επισπεύδοντας το ξεκίνημα των εργασιών και εξασφαλίζοντας την τήρηση των χρονοδιαγραμμάτων. Προχωρά, αρχικά, στην κατάργηση της συναρμοδιότητας του υπουργείου Οικονομικών στην κήρυξη της απαλλοτρίωσης, η οποία επιβάρυνε χρονικά την όλη διαδικασία από δύο έως και τέσσερις μήνες, με το σκεπτικό ότι η χρηματοδότηση των έργων σήμερα εντάσσεται σε επιχειρησιακά προγράμματα που εγκρίνονται από το υπουργείο Περιφερειακής Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας. Βασικό σημείο των νέων διατάξεων είναι ότι (με βάση το άρθρο 10, παρ. 1) ορίζεται αρμόδιο για να προσδιορίσει οριστικά την αποζημίωση τού προς απαλλοτρίωση ακινήτου το Εφετείο της έδρας της Αρχής που κατασκευάζει το έργο. Με λίγα λόγια, το υπουργείο μεταφέρει κάθε είδους υπόθεση που θα αφορά μεγάλο δημόσιο έργο στην «έδρα» του «υπόχρεου προς πληρωμή», δηλαδή στην έδρα των υπουργείων, δηλαδή στην Αθήνα, με ό,τι αυτό συνεπάγεται: μετακινήσεις των θιγόμενων πολιτών ακόμα και από περιοχές δυσπρόσιτες και απομακρυσμένες, καταβολή μεγάλων χρηματικών αντιτίμων για διόδια και μεταφορικά, ανατροπή της καθημερινότητάς τους κ.λπ.

Παράλληλα, το σχέδιο νόμου επιχειρεί να «τυποποιήσει» την εκτίμηση της αξίας τού προς απαλλοτρίωση ακινήτου μέσω της αναβάθμισης του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών (ΣΟΕ), που αναλαμβάνει στο εξής να συντάσσει όλες τις σχετικές εκθέσεις. Οι Επιτροπές Εκτίμησης, εντούτοις, η συμβολή των οποίων καθορίστηκε με το άρθρο 15 του νόμου του 2001, διατηρούνται, εντάσσοντας στη σύνθεσή τους πρόσωπα με ειδικές γνώσεις -γεωπόνους για την εκτίμηση γεωργικών καλλιεργειών ή μεταλλειολόγους για μεταλλευτικές εγκαταστάσεις... Σημειώνεται ότι το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών μέχρι πρόσφατα «αναλάμβανε δράση» στην περίπτωση έργων που κατασκευάζονταν με συμβάσεις παραχώρησης, αποφαινόμενο για τις αποζημιώσεις με βάση τις τρέχουσες τιμές και όχι τις αντικειμενικές αξίες. Ένα σημείο που έχει εγείρει αντιδράσεις αφορά την προσθήκη στο άρθρο 3 εδαφίου σχετικά με το να μην περιλαμβάνεται στην αποζημίωση ενδεχόμενη υποτίμηση της αξίας απομενόντων τμημάτων από την απαλλοτρίωση - δηλαδή να μην περιλαμβάνεται αποζημίωση για βλαπτική μεταβολή της απαλλοτριούμενης περιουσίας των ιδιοκτητών. Πρόκειται για μια προσθήκη που ήδη ζητείται να διαγραφεί. Παράλληλα, για το σκοπό της επιτάχυνσης της διαδικασίας, με νέα διάταξη ορίζεται ότι το δικαστήριο θα έχει τη δυνατότητα, σε περίπτωση που η εκτέλεση κάποιου έργου κηρύσσεται επείγουσα, να διατάσσει τελεσίδικα την αποβολή του κατόχου από το ακίνητό του -εφ' όσον φυσικά έχει καθοριστεί και η προσωρινή αποζημίωση- προς αποφυγήν νέων

προσφυγών στη Δικαιοσύνη. Η οριστική αποζημίωση, από την άλλη, που προσδιορίζεται επίσης δικαστικά, δεν θα μπορεί σε καμία περίπτωση να υπερβαίνει το 80% ή να υπολείπεται κατά 50% της αξίας που έχει καθοριστεί.

Με τη συγκεκριμένη διάταξη, επιχειρείται να περισταλεί το φαινόμενο επιδίκασης διπλάσιων και τριπλάσιων αποζημιώσεων -όπως συνέβη σε αρκετές περιπτώσεις απαλλοτρίωσης των οικοπέδων για την κατασκευή της εθνικής οδού Ελευσίνας - Πάτρας - Πύργου. Ανάμεσα στις προτάσεις που έχουν τεθεί σε διαβούλευση εντοπίζεται και η πρόταση μείωσης της κατώτατης αμοιβής του δικηγόρου στις δίκες της απαλλοτρίωσης: Το υπουργείο προτείνει να «πέσει» η «ταρίφα» κατ' ανάλογο τρόπο με την αντίστοιχη πρόβλεψη που ίσχυσε για τις απαλλοτριώσεις των έργων των Ολυμπιακών Αγώνων της Αθήνας. Συγκεκριμένα, προτείνει να αμειβεται ο δικηγόρος με (μάξιμουμ) 3.000 ευρώ ανά δικαιούχο, όταν υπόχρεος προς αποζημίωση είναι φορέας του Δημοσίου.