

**ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΟΥ ΘΕΣΜΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ ΤΩΝ  
ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥ ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΟΥ ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΥ ΤΩΝ  
ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΩΝ ΚΡΑΤΙΚΩΝ ΔΟΜΩΝ ΣΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΤΗΣ  
ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ.**

**Εισαγωγή:**

Η ανάγκη του Κράτους για την απόκτηση κοινωνικών χώρων συνεχώς διευρύνεται κάτω από την πίεση του κοινωνικοοικονομικού μετασχηματισμού, όπως αυτός έχει εκφραστεί στο ισχύον Σύνταγμα της Χώρας, το οποίο προτάσσει το κοινωνικό ρόλο της ιδιοκτησίας, χαράσσοντας αξιοσημείωτα πλαίσια προστασίας του φυσικού, οικιστικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.

Έτσι, παρατηρούμε, τα τελευταία χρόνια, μια ποιοτική βελτίωση των κρατικών δράσεων για κοινωνικούς σκοπούς και μια μεγάλη ποσοτική αύξηση των αναγκών για απόκτηση ιδιωτικών ακινήτων που προέρχονται από την ανάπτυξη δικτύων υποδομών μεταφορών, εγγείων – βελτιώσεων, ενέργειας, πολεοδομικών ανασυγκροτήσεων και προστασίας του εν γένει ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.

Το Κράτος για την απόκτηση των αναγκαίων ακινήτων, προς εκπλήρωση των παραπάνω κοινωνικών σκοπών, του χρησιμοποιεί κατά κανόνα το μέσο της απαλλοτρίωσης που συνίσταται στην αναγκαστική αφαίρεση της ιδιωτικής ιδιοκτησίας. Συνεπώς, ο θεσμός της απαλλοτρίωσης είναι κοινωνικός θεσμός που έχει ως κύριο στόχο τη διατήρηση της ισορροπίας μεταξύ κοινωνικού και ατομικού συμφέροντος και με άλλα λόγια το ατομικό δικαίωμα της ιδιοκτησίας να μη λειτουργεί σε βάρος του γενικότερου κοινωνικού συμφέροντος.

Το Ελληνικό Σύνταγμα στις σχετικές του ρυθμίσεις εκκολάπτει ουσιαστικά μια αντίφαση, γιατί παρά το γεγονός ότι αναγνωρίζει με ρητό τρόπο το κοινωνικό ρόλο της ιδιοκτησίας,

υπό την έννοια ότι αυτή μπορεί να αφαιρείται για πλήθος κοινωνικών σκοπών, παράλληλα διατηρεί ένα πλαίσιο υπερπροστασίας του δικαιώματος της ιδιοκτησίας, αφού απαιτεί την πλήρη αποζημίωση του απαλλοτριωμένου ακινήτου και τον καθορισμό αυτής από τα Πολιτικά Δικαστήρια, σ' αντίθεση μ' όλα σχεδόν τα Συντάγματα των Δυτικών Χωρών που αναφέρονται σε δίκαιη ή εύλογη ή απλώς αποζημίωση και χωρίς να επιβάλλεται ο δικαστικός καθορισμός αυτής, για να γίνει η συντέλεσή της.

Η παραπάνω υπερπροστασία δημιουργεί σοβαρά προσκόμματα στην έγκαιρη εξασφάλιση των αναγκαίων ακινήτων, δεδομένου ότι αναπτύσσεται μια χρονοβόρα πολυδιαδικασία και επιπρόσθετα αυξάνει το κόστος των αποζημιώσεων για μια σειρά λόγων που θα εκθέσουμε παρακάτω.

Δεν πρέπει να παραλειφθεί το γεγονός ότι η Διοίκηση δεν διαχειρίζεται με τον καλύτερο δυνατό τρόπο τις απαλλοτριώσεις, με αποτέλεσμα να επιβαρύνεται χρονικά η διαδικασία συντέλεσης περισσότερο και η υπεράσπιση των συμφερόντων του δημοσίου να είναι πλημμελής.

## **Προσέγγιση των προβλημάτων των απαλλοτριώσεων**

### **1. Επί του θεσμικού πλαισίου.**

Το θεσμικό πλαίσιο των απαλλοτριώσεων, εκτός της προστασίας της ιδιοκτησίας που έχει θεσπισθεί από το Σύνταγμα, χαρακτηρίζεται από υπέρμετρη πολυνομία, έλλειψη συστηματικής και διαρκούς κωδικοποίησης και μη σταθερή νομολογία των ανωτάτων ακυρωτικών δικαστηρίων, που έχει ως αποτέλεσμα την ανασφάλεια δικαίου τόσο για τους διαχειριστές των υποθέσεων απαλλοτρίωσης όσο και για τους θιγόμενους ιδιοκτήτες.

Αξίζει να σημειωθεί ότι ευρίσκονται σε ισχύ περισσότερα από 500 νομοθετήματα (νόμοι, διατάγματα) τα οποία ρυθμίζουν θέματα απαλλοτριώσεων και ένα σημαντικό μέρος της νομολογίας των Ελληνικών δικαστηρίων αφορά επίσης θέματα απαλλοτριώσεων.

Το έτος 1999 κωδικοποιήθηκε η πολεοδομική νομοθεσία στην οποία συμπεριλήφθηκαν ορισμένες ρυθμίσεις απαλλοτριώσεων, που αφορούν στην εφαρμογή των σχεδίων πόλεων, πλην όμως, εξ' όσων γνωρίζουμε η εν λόγω κωδικοποίηση δεν είναι διαρκής, με αποτέλεσμα η πρακτική χρησιμότητά της να έχει απαξιωθεί γιατί στο διαρρέυσαν χρονικό

διάστημα μέχρι σήμερα έχει εκδοθεί σημαντικός αριθμός νομοθετικών διατάξεων πολεοδομικού ενδιαφέροντος.

Σε ότι αφορά τον κώδικα αναγκαστικών απαλλοτριώσεων που εκδόθηκε το έτος 2001 δεν αντιμετώπισε κατά τρόπο αποτελεσματικό τις σύγχρονες απαιτήσεις για την έγκαιρη εξασφάλιση των αναγκαίων ακινήτων ούτε τα συμφέροντα του δημοσίου και των λοιπών φορέων του δημοσίου τομέα κατά τον καθορισμό των αποζημιώσεων, παρά το γεγονός ότι είχε διαφανεί κατά τον χρόνο έκδοσής του μια σαφή κερδοσκοπική τάση που παρατηρούνταν στις αξίες των απαλλοτριωμένων ακινήτων.

## **2. Υπέρογκες αποζημιώσεις**

Την τελευταία εικοσαετία παρατηρείται σε πολλές περιπτώσεις ο καθορισμός υπερβολικά υψηλών αποζημιώσεων που καθορίζονται από τα αρμόδια δικαστήρια και που αναμφίβολα δεν ανταποκρίνονται στην πραγματική αξία των ακινήτων.

Οι υπεραποζημιώσεις οφείλονται στους παρακάτω βασικότερους λόγους:

- Στην πλημμελή υπεράσπιση των συμφερόντων του Δημοσίου κατά τις δίκες καθορισμού των αποζημιώσεων από τις αρμόδιες υπηρεσίες λόγω οργανωτικών αρρυθμιών.
- Στην ανυπαρξία ανεύρεσης πραγματικών συγκριτικών στοιχείων μεταβίβασης ακινήτων λόγω του ισχύοντος αντικειμενικού προσδιορισμού των αξιών του Υπουργείου οικονομικών που κατά κανόνα δεν έχουν σχέση με τις πραγματικές.
- Στην υπερφόρτωση των δικών με πολλά απαλλοτριωμένα ακίνητα, ώστε τα δικαστήρια να μην έχουν ουσιαστικά τη δυνατότητα αξιολόγησης όλων των επικληθέντων στοιχείων και της ανεύρεσης της αλήθειας και η οποία αρκετές φορές δεν τεκμηριώνεται από τους διαδίκους.
- Στην ανάπτυξη τοπικών κυκλωμάτων που συστήνονται κατά περίπτωση σε περιοχές που διενεργούνται μεγάλου όγκου απαλλοτριώσεις και που επιχειρούν με οποιονδήποτε τρόπο να παρασύρουν τα δικαστήρια στον καθορισμό υπέρογκων αποζημιώσεων, είτε με τη δημιουργία εικονικών συγκριτικών στοιχείων, γνωρίζοντας ότι το Δημόσιο δεν έχει την

οργανωτική ικανότητα να τα αντιμετωπίσει, είτε ασκώντας οποιαδήποτε πίεση προς οποιαδήποτε κατεύθυνση προκειμένου να επιτύχουν το σκοπό τους.

- Στην έλλειψη ουσιαστικής πολιτικής γης (καθορισμός χρήσεων γης, παρεμβάσεις για την αποφυγή κερδοσκοπίας της γης, κ.λπ.) και των κατάλληλων εργαλείων άσκησης της, που έχει ως αποτέλεσμα η γη να αποτελεί αντικείμενο κερδοσκοπίας με σοβαρές και εύλογες συνέπειες στο κόστος των απαλλοτριώσεων αλλά και στην εθνική οικονομία. Δεν πρέπει να παραλείψουμε να υπενθυμίσουμε ότι βασική αιτία της χρηματοπιστωτικής κρίσης του 2008 αποτέλεσε η υπερεκτίμηση των ακινήτων.

Το κόστος του δημόσιου τομέα για αναίτιες αποζημιώσεις κατά την εκτίμησή μας ανέρχεται σε ποσό μεγαλύτερο των 500.000.000 € κατ' έτος.

Η διασπάθιση αυτή του δημόσιου χρήματος, ιδιαίτερα στη σημερινή συγκυρία αποτελεί πρόκληση απέναντι στην κοινωνία και στερεί πολύτιμους πόρους για τις δημόσιες επενδύσεις που σταθερά μειώνονται λόγω της δημοσιονομικής κρίσης.

### **3. Σοβαρές οργανωτικές αδυναμίες των εμπλεκόμενων με τη διαδικασία της απαλλοτρίωσης**

Στη διαδικασία των απαλλοτριώσεων που γίνονται υπέρ του Δημοσίου εμπλέκονται οι ακόλουθοι:

- Η υπηρεσία διαχείρισης της απαλλοτρίωσης σ' επίπεδο φορέα και που στη περίπτωση της Γ.Γ.Δ.Ε. είναι η Δ/νση Απαλλοτριώσεων και Τοπογραφίσεων (Δ12).

Η εν λόγω Υπηρεσία, παρά το έμπειρο προσωπικό και τις σημαντικές προσπάθειες που καταβάλλει, στερείται σύγχρονων διαχειριστικών συστημάτων για να ανταπεξέλθει στο μεγάλο όγκο διαχείρισης κτηματολογικών πληροφοριών, στην ανάγκη στενής παρακολούθησης όλων των υποθέσεων δεδομένου ότι στην παρούσα χρονική φάση βρίσκονται 15.000 ακίνητα σε φάση εξέλιξης απαλλοτρίωσης στην επιβοήθηση των δικαστικών γραφείων κατά του καθορισμού των αποζημιώσεων εκτός του νομού Αττικής. Ακόμη, πρέπει να σημειωθεί ότι ενώ έχει αναπτύξει ολοκληρωμένο πληροφοριακό σύστημα αντιμετωπίζει σοβαρές δυσχέρειες στην ενσωμάτωση αυτού και στην εκπαίδευση του προσωπικού της, με αποτέλεσμα να αξιοποιεί μόνο μεμονωμένες εφαρμογές.

- Η Κτηματική Υπηρεσία του Νομού που ανήκει στο Υπουργείο Οικονομικών και έχει αρμοδιότητα την υπεράσπιση των συμφερόντων του Δημοσίου κατά του καθορισμού των αποζημιώσεων.

Οι εν λόγω Υπηρεσίες στη συντριπτική πλειονότητά τους είναι εξαιρετικά υποστελεχωμένες, ενώ έχουν την ευθύνη και άλλων σημαντικών δραστηριοτήτων (καταγραφή και προστασία της δημόσιας περιουσίας, οριοθέτηση αιγιαλού και παραλίας, αστυνόμευση για ορισμένα θέματα προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, κ.λπ.) χωρίς σύγχρονα διαχειριστικά εργαλεία και ουσιώδη μηχανογράφηση, με αποτέλεσμα η ανταπόκρισή της κατά τις δίκες προσδιορισμού της αποζημίωσης των απαλλοτριωμένων ακινήτων να κρίνεται μη ικανοποιητική.

- Το Δικαστικό Γραφείο που ανήκει στο Νομικό Συμβούλιο του Κράτους και διαχειρίζεται νομικά τους καθορισμούς των αποζημιώσεων.

Και στην περίπτωση αυτή παρατηρείται ότι τα εν λόγω γραφεία σε πολλές περιπτώσεις δεν μπορούν να ανταποκριθούν σε δίκες μεγάλου οικονομικού ενδιαφέροντος απαλλοτριώσεων, εξ αιτίας της υποστελέχωσής τους (στα περισσότερα υπηρετούν 1 έως 2 δικαστικοί αντιπρόσωποι και έχουν την ευθύνη εκπροσώπησης και υπεράσπισης του συμφέροντος του Δημοσίου σ' όλες τις δίκες του τελευταίου σε επίπεδο νομού), αλλά και του τρόπου τεχνικής υποστήριξής τους που είναι απαραίτητη σε πολλές περιπτώσεις δικών και ιδιαίτερα στον τομέα των απαλλοτριώσεων.

## **4. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ**

### **1. Βελτίωση του θεσμικού πλαισίου**

Το θεσμικό πλαίσιο των απαλλοτριώσεων θα πρέπει να οικοδομηθεί στη βάση των αρχών του Κοινωνικού Κράτους, με τον περιορισμό της υπερπροστασίας του δικαιώματος ιδιοκτησίας, ώστε να υπηρετείται καλύτερα το Κοινωνικό συμφέρον και τα δικαιώματα του πολίτη, ιδιαίτερα του μικροϊδιοκτήτη, ο οποίος πολλές φορές ταλαιπωρείται μέσα στα γρανάζια της γραφειοκρατίας εκεί που ούτε το Σύνταγμα είναι ικανό να τον προστατεύσει.

Πιο συγκεκριμένα θα πρέπει να επανεξετασθούν όλες οι ρυθμίσεις των απαλλοτριώσεων και ειδικότερα:

**α)** Επανεξέταση του άρθρου 17 του Συντάγματος που αναφέρεται στο θέμα της απαλλοτρίωσης της ιδιωτικής ιδιοκτησίας, προκειμένου ο καθορισμός της αποζημίωσης να γίνεται από ανεξάρτητο εκτιμητή και με την καταβολή της εκτιμωμένης αποζημίωσης να συντελείται η απαλλοτρίωση.

Σ' ενδεχόμενη περίπτωση που ο φορέας που διενεργεί την απαλλοτρίωση ή οι θιγόμενοι ιδιοκτήτες δεν συμφωνούν με την εκτιμηθείσα αποζημίωση τότε θα μπορούν να προσφύγουν στη δικαιοσύνη.

Ο παραπάνω τρόπος καθορισμού της αποζημίωσης ισχύει σ' όλες σχεδόν τις χώρες της Ευρώπης, των ΗΠΑ και Καναδά και θα έχει ως αποτέλεσμα την ταχύτατη ολοκλήρωση της απαλλοτρίωσης που μπορεί να επιτευχθεί ακόμη και εντός 100 ημερών από τη κήρυξή της, με τεράστιες ευεργετικές επιδράσεις στον τομέα της παραγωγής των Δημοσίων έργων, στην απορρόφηση των Κοινοτικών πόρων, στην εξαφάνιση της πολύχρονης ταλαιπωρίας των θιγόμενων ιδιοκτητών και στη μείωση του λειτουργικού κόστους της Διοίκησης που προκαλεί η πολύχρονη εξέλιξη μιας απαλλοτρίωσης. Ακόμη, θα γίνει δυνατό ώστε να εγκαταλειφθεί η χρήση του μέσου της επίταξης των ακινήτων, η οποία προκαλεί κόστος και επιπρόσθετα δεν συνάδει με τις αρχές ενός ευνομούμενου Κράτους να χρησιμοποιεί σε καιρό ειρήνης το μέσο αυτό για την εκτέλεση Δημοσίων έργων.

### **β) Βελτίωση του Κώδικα Αναγκαστικών απαλλοτριώσεων**

Η Ομοσπονδία, επιδεικνύοντας ασυνήθιστη αίσθηση ευθύνης ως συνδικαλιστικός φορέας, ανέλαβε τη γνωστή πρωτοβουλία για την επεξεργασία και υποβολή προτάσεων προς την ηγεσία του Υπουργείου για βελτίωση του θεσμικού πλαισίου των Έργων, Μελετών και Απαλλοτριώσεων, εγγράφοντας μια σημαντική επιπλέον υποθήκη αξιοπιστίας της.

Στα πλαίσια αυτά, όπως γνωρίζετε η πρόταση της Ομοσπονδίας για τις απαλλοτριώσεις περιλαμβάνει εκτός των άλλων και προτεινόμενες ρυθμίσεις του Κώδικα Απαλλοτριώσεων.

Η πολιτική ηγεσία, παίρνοντας την πρόταση, άνοιξε ένα κύκλο διαβούλευσης με ορισμένο αριθμό Υπουργείων, που είτε έχουν αρμοδιότητα για θέματα απαλλοτριώσεων είτε κάνουν εκτεταμένη χρήση του μέσου της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης (π.χ. Υπουργείο Οικονομικών, Περιφερειακής Ανάπτυξης, Δικαιοσύνης, Υ.Π.Ε.Κ.Α. κ.λπ.) και δέχθηκε ορισμένες πρόσθετες προτάσεις ή γόνιμες παρατηρήσεις επί των προτάσεών μας.

Όλες οι νέες προτάσεις και παρατηρήσεις έτυχαν της προσοχής του Υπουργείου και ορισμένες συμπεριελήφθησαν στο προσχέδιο όπως έχει διαμορφωθεί μέχρι σήμερα και

αφού έχει τύχει μιας πρώτης νομοτεχνικής επεξεργασίας από τον Πάρεδρο του Ν.Σ.Κ. κ. Χρήστο Μητκίδη.

Ακόμη, επί του βασικού κορμού των προτάσεών μας έγιναν ορισμένες παρατηρήσεις και προτάσεις από το Νομικό Γραφείο του Πρωθυπουργού και του Αντιπροέδρου της Κυβέρνησης.

Σήμερα, η βασική πρόταση της Ομοσπονδίας, όπως έχει εμπλουτισθεί, ευρίσκεται στην τελική φάση διαμόρφωσης προσχεδίου, ώστε να αποσταλεί στη νομοπαρασκευαστική επιτροπή.

Πρέπει να σημειωθεί ότι σχεδόν όλες οι προτάσεις της Ομοσπονδίας από άποψη ουσίας έγιναν δεκτές από την πολιτική ηγεσία, με εξαίρεση ορισμένες εξ' αυτών που θεωρήθηκαν ως μη συμβατές με το Σύνταγμα από τον Πάρεδρο κ. Χρήστο Μητκίδη και ειδικότερα:

- Η πρόταση για επαναρύθμιση της παρ. 4 του άρθρου 13 του ΚΑΑΑ, ώστε η μείωση της αξίας των απομενόντων να κρίνεται μόνο εξ' αιτίας της απαλλοτρίωσης και όχι εξ' αιτίας της κατασκευής και λειτουργίας των έργων.

Πλην όμως, ύστερα από επιμονή μας, η εν λόγω υφιστάμενη διάταξη εμπλουτίστηκε με άλλους ενδεικτικούς περιορισμούς του Δικαστηρίου κατά την επιδίκαση τέτοιων αποζημιώσεων που επιβαρύνουν σημαντικά το κόστος των απαλλοτριώσεων.

- Η πρόταση για αποσύνδεση της προκαταβολής αμοιβής των δικηγόρων από τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης για την οποία όμως θα εξακολουθήσουμε να επιμένουμε μέχρι την τελική διαμόρφωση του προσχεδίου στη πρόταση της Ομοσπονδίας.

Νέες ουσιαστικές προτάσεις που έχουν υποβληθεί από τρίτους είναι:

- Ορισμός οροφής στο ύψος των αποζημιώσεων με δυνατότητα ανταπόδειξης (διακύμανση σε ποσοστό 100% πάνω ή κάτω από την αντικειμενική αξία (πρόταση κ. Πάγκαλου)

Καθορισμός της Οριστικής αποζημίωσης από το Εφετείο της περιοχής που έχει έδρα ο φορέας της απαλλοτρίωσης ώστε να αποκλιμακωθούν

- οι πιέσεις των τοπικών συμφερόντων προς τους τοπικούς δικαστές (πρόταση κ. Πάγκαλου).

- Εφ' όσον γίνεται ανάκληση της συντελεσμένης απαλλοτρίωσης, η επιστρεφόμενη αποζημίωση από τον ιδιοκτήτη να αντιστοιχεί στις σημερινές αξίες και όχι σ' εκείνες που

εισέπραξε πριν πολλά χρόνια με μόνη προσαύξηση του δείκτη καταναλωτή που είναι σαφώς υποδεέστερη της σημερινής γιατί τα ακίνητα στο διαρρέυσαν χρονικό διάστημα πήραν υπεραξία και από άλλους παράγοντες (πρόταση Υ.Π.Ε.Κ.Α.).

#### **γ) Κωδικοποίηση νομοθετικών διατάξεων απαλλοτριώσεων**

Διαρκής κωδικοποίηση όλων των διατάξεων που αφορούν στις απαλλοτριώσεις και περιορισμού των διατάξεων που θεσμοθετούνται για κάθε Φορέα του Δημοσίου με διαφορετικό τρόπο ενώ αφορούν ενιαίο θέμα.

#### **δ) Επανεξέταση ουσιαστικών ρυθμίσεων των απαλλοτριώσεων και σε ότι αφορά το ΥΠ.Υ.ΜΕ.ΔΙ.:**

- Τη βελτίωση του Ν. 653/77 «περί υποχρεώσεων των παροδίων ιδιοκτητών», ώστε τα βάρη της παροδιότητας να κατανέμονται δίκαια στους ωφελούμενους παρόδιους με την ευρύτερη έννοια και το Δημόσιο να καρπώνεται μέρος της παραγόμενης υπεραξίας των ακινήτων από την συντέλεση των οδικών έργων, δεδομένου ότι σήμερα όπως εφαρμόζεται ο ισχύον νόμος σχεδόν σ' όλες τις περιπτώσεις καταρρίπτεται από τα Δικαστήρια.
- Ρύθμιση ζητημάτων που αφορούν στην απαλλοτρίωση ακινήτων Ν.Π.Δ.Δ. και Ν.Π.Ι.Δ, ΟΤΑ, κ.λπ., όπου σήμερα εμφανίζεται το παράδοξο γεγονός, το Δημόσιο να καταβάλει αποζημιώσεις ακόμα και για τ' ακίνητα των εν λόγω φορέων τα οποία (ακίνητα) σε πολλές περιπτώσεις δεν χρησιμοποιούνται για την τέλεση δημόσιας λειτουργίας.
- Βελτίωση και εφαρμογή των ρυθμίσεων περί προτιμήσεως του Δημοσίου στη διαδικασία εξασφάλισης των ακινήτων για Δημόσια έργα.

#### **2. Εξορθολογισμός του κόστους των απαλλοτριώσεων**

Εκτός των προτεινομένων ρυθμίσεων του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων, έχουμε τη γνώμη ότι θα πρέπει να εξετασθούν τα' ακόλουθα:

- Η θεσμοθέτηση διαδικασίας, η οποία θα υποχρεώνει το Δημόσιο πριν τη κήρυξη της απαλλοτρίωσης, να προβαίνει στη πρόσκληση των θιγομένων ιδιοκτητών για εξαγορά σε τίμημα που θα προκύπτει εκτιμητικά. Με αυτή τη διαδικασία εφ' όσον υπάρξει ανταπόκριση από ορισμένους (και είναι πολύ πιθανόν να υπάρξει), τότε το Δημόσιο θα εξασφαλίζει λογικό τίμημα και το σημαντικότερο, η δημιουργία πραγματικού συγκριτικού στοιχείου που



θα το χρησιμοποιήσει στο Δικαστήριο για τους υπόλοιπους που δεν θα δεχθούν το προσφερόμενο τίμημα εξαγοράς.

- Ανάπτυξη ουσιαστικής πολιτικής Γης για έλεγχο της κερδοσκοπίας στη γη με τη σύνταξη ειδικών χωροταξικών μελετών τουλάχιστον κατά μήκος των μεγάλων οδικών αξόνων, ώστε επιτέλους να σταματήσει το φαινόμενο όλα τα αγροτικά ακίνητα να εμφανίζονται σαν οικόπεδα.
- Βελτίωση του τρόπου υπεράσπισης των συμφερόντων του Δημοσίου με ευέλικτες οργανωτικές δομές και εκπαίδευση του στελεχιακού δυναμικού αυτών.

### **3. Βελτίωση της οργάνωσης των εμπλεκόμενων Υπηρεσιών με τη διαδικασία της απαλλοτρίωσης.**

Όλες οι παραπάνω προτάσεις ακόμα και να υιοθετηθούν δεν θα έχουν σχεδόν κανένα αποτέλεσμα αν το Δημόσιο δεν οργανώσει τις Υπηρεσίες του με ένα σύγχρονο και αποτελεσματικό τρόπο και να διαθέσει τ' αναγκαία μέσα για την εκπλήρωση των στόχων του.

Σε ότι αφορά τις προτάσεις μας για την οργάνωση των εμπλεκόμενων Υπηρεσιών, αυτές έχουν καταγραφεί στην πρόταση της Ομοσπονδίας για τη βελτίωση του θεσμικού πλαισίου των απαλλοτριώσεων.

**Γεώργιος Ντέλης**

**Γραμματέας της Επιτροπής για τον Οργανισμό της Γ.Γ.Δ.Ε.**

**και Υπεύθυνος του Τομέα Απαλλοτριώσεων της Επιτροπής**

**Δημοσίων Έργων της Π.Ο.Σ.Ε.Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.**