



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ
ΠΡΟΓΡ/ΣΜΟΥ, ΠΕΡΙΒ/ΝΤΟΣ & ΥΠΟΔΟΜΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ**

Κέρκυρα, 25/07/2016

Αριθ. Πρωτ. ΟΙΚ.65265/26643

Ταχ. Δ/ση : Σαμάρα 13
Ταχ. Κώδικας : 49100, Κέρκυρα
Τηλέφωνο : 26613-62204

ΠΡΟΣ: ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΙΟΝΙΩΝ ΝΗΣΩΝ
Ενταύθα

ΘΕΜΑ: Τοπική τροποποίηση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης της επαρχιακής οδού από ΕΠ-17 προς Σφακερά, στη θέση “Ρόδα” της Δ.Ε. Θιναλίων του Δήμου Κέρκυρας.

ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ: Κων/νος Γαστεράτος, Δ/ντής Τεχνικών Έργων Π.Ε. Κέρκυρας

Το θέμα εισάγεται στο Περιφερειακό Συμβούλιο Ιονίων Νήσων, ως αρμόδιο όργανο για την απόφαση κήρυξης απαλλοτριώσεων κατά τις διατάξεις του Ν.2882/01, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 26 του Ν. 4122/13.

1. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Την 12^η Νοεμβρίου 1971, με απόφαση του τότε Νομάρχη Κέρκυρας κ. Χ. Παπαδόπουλου, κηρύχθηκε αναγκαστική απαλλοτρίωση αγροτικών ακινήτων για την ανακαίνιση και βελτίωση της οδού Ρόδας – Σφακερών, στο τμήμα από τον κόμβο των επαρχιακών οδών υπ’ αριθ. ΕΠ17 και ΕΠ20, έως το παραλιακό τμήμα αυτής στη Ρόδα.

Σύμφωνα με την απόφαση αυτή, η απαλλοτρίωση, κηρύχθηκε υπέρ του ελληνικού δημοσίου και με δαπάνη του Νομαρχιακού Ταμείου Κέρκυρας.

Για τον σκοπό αυτό, κατά το έτος 1975 εκδόθηκε από την Νομαρχία Κέρκυρας η υπ’ αριθ. πρωτ: Τ.Υ 38753/6-2-1975 απόφαση Διόρθωσης – Συμπλήρωσης της παραπάνω απόφασης κήρυξης απαλλοτριώσεως, με την οποία καθορίστηκαν τα απαλλοτριούμενα ακίνητα, σύμφωνα με την από 7/4/1975 έκθεση κτηματογράφησης και το αντίστοιχο κτηματολογικό διάγραμμα που την συνόδευε.

Κατά τη διάρκεια των επομένων ετών, η Νομαρχία Κέρκυρας, υλοποιώντας το σκοπό της απαλλοτριώσεως, προέβη σε διάνοιξη – διαπλάτυνση της οδού, καταλαμβάνοντας ολόκληρη τη διαθέσιμη έκταση (και ίσως μεγαλύτερη από όση απαλλοτριώθηκε), αλλά σε διαφορετική θέση από αυτή που προβλεπόταν από τη μελέτη της απαλλοτριώσεως. Έτσι, για τμήμα μήκους περίπου 200 μ. της επαρχιακής οδού που οδηγεί στην παραλία, εντός του οικισμού “Ρόδα” η οδός αυτή διέρχεται εκτός της ζώνης που έχει απαλλοτριωθεί.

Κατά τα έτη 2009 και 2010, η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Κέρκυρας, σε συνεργασία με τον Δήμο Θιναλίων πραγματοποίησε βελτίωση της διανοιχθείσας οδού, με την κατασκευή πεζοδρομίων εκατέρωθεν αυτής - για την ασφαλή κυκλοφορία των πεζών - καταλαμβάνοντας επί πλέον τμήματα παρόδιων ιδιοκτησιών και παγιώνοντας τη χάραξη της οδού στη σημερινή της μορφή.

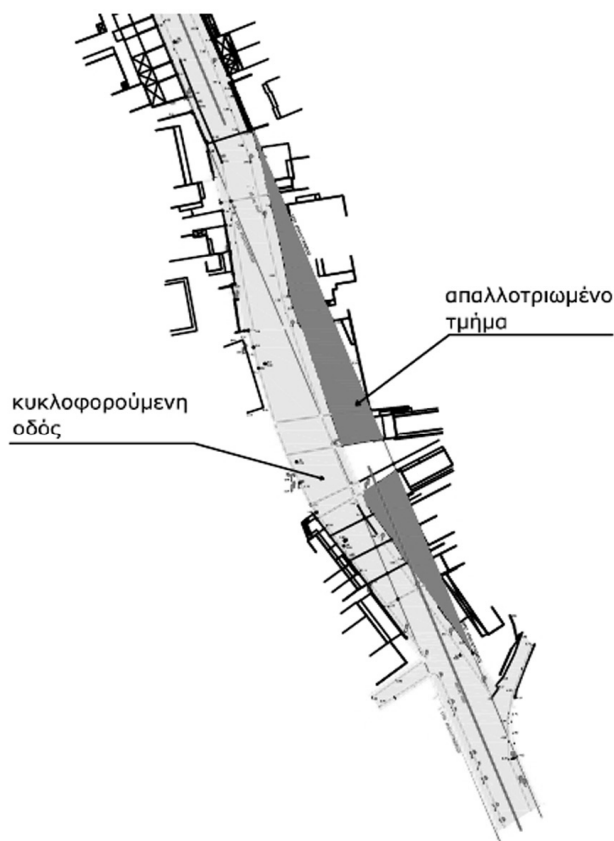
2. ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

Σήμερα, η ήδη κατασκευασθείσα οδός έχει διαφορετικά γεωμετρικά χαρακτηριστικά από την αρχικώς μελετηθείσα και η έκταση που καλύπτει δεν περιορίζεται εντός των ορίων της απαλλοτριωμένης ζώνης, αλλά σε κάποια θέση (μήκους περίπου 200μ) διέρχεται εκτός αυτής και τέμνει ιδιοκτησίες, αφήνοντας αντίστοιχα σε κοινή χρήση ήδη απαλλοτριωμένες εκτάσεις.

3. ΠΡΟΤΑΣΗ

Από προσφάτως συνταχθέν τοπογραφικό διάγραμμα υφιστάμενης κατάστασης, από το κτηματολογικό διάγραμμα και τον κτηματολογικό πίνακα της απαλλοτρίωσης προκύπτει ότι:

- Η συνολική επιφάνεια της έκτασης που έχει καταληφθεί από το Ελληνικό Δημόσιο για την κατασκευή της οδού υπερβαίνει αυτήν που έχει απαλλοτριωθεί για τον σκοπό αυτό.
- Η χάραξη της υφισταμένης οδού δεν ταυτίζεται με αυτή που καθορίστηκε κατά την αρχική μελέτη (που εφαρμόστηκε για την απαλλοτρίωση), αλλά για μήκος περίπου 200μ η οδός έχει κατασκευαστεί με διαφοροποιημένα γεωμετρικά χαρακτηριστικά και δεν διέρχεται εντός των απαλλοτριωμένων εκτάσεων.
- Η πρόταση των κατοίκων περιλαμβάνει την ανταλλαγή των εκτάσεων αυτών, που ενώ έχουν απαλλοτριωθεί από το Δημόσιο δεν έχουν χρησιμοποιηθεί, με αυτές που έχουν πραγματικά καταληφθεί από τον δρόμο και τα εκατέρωθεν κατασκευασμένα πεζοδρόμια.
- Σύμφωνα δε, με πρόσφατη μελέτη που αποτυπώνεται στο συνημένο κτηματολογικό διάγραμμα, το σύνολο της έκτασης που θα παραχωρηθεί ανέρχεται σε 1.718,04 τ.μ. ενώ αυτή που είχε απαλλοτριωθεί για το ίδιο οδικό μήκος, ήταν 1.695,46 τ.μ.
- Δεν θα καταβληθούν εκ νέου αποζημιώσεις, πέραν των αρχικών.



4. ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Η υλοποίηση της παραπάνω πρότασης είναι εφικτή, διότι:

Η κηρυχθείσα κατά το έτος 1971 απαλλοτρίωση δεν συντελέστηκε ποτέ μέχρι σήμερα στην πράξη αλλά μόνο τυπικά, δηλαδή μόνο σύμφωνα με τα έγγραφα και την προβλεπόμενη διοικητική και νομική διαδικασία. Στην πραγματικότητα, αντί αυτής υλοποιήθηκε μία διαφορετική απαλλοτρίωση, με άλλα γεωμετρικά στοιχεία και διαφορετική χάραξη, σύμφωνα με το τελευταίο δημόσιο έργο που συντελέστηκε στην περιοχή το έτος 2010 (όπως αναφέρεται στο ιστορικό).

Ως εκ τούτου, καθότι έχει παρέλθει πενταετία από τότε και τελικώς ποτέ δεν συντελέστηκε στην πραγματικότητα η παραπάνω απαλλοτρίωση, οι καθών έχουν το δικαίωμα με αίτησή τους να ζητήσουν να γίνει τροποποίηση του διαγράμματος απαλλοτρίωσης, ώστε τα τμήματα της απαλλοτριωθείσας έκτασης που δεν

χρησιμοποιούνται από τη σημερινή χάραξη της οδού και των πεζοδρομίων, να επανέλθουν στην ιδιοκτησία των αιτούντων - ιδιοκτητών αναλογικά και σύμφωνα με τους τίτλους τους, εφόσον η αρμόδια υπηρεσία κρίνει ότι δεν είναι αναγκαία για την εκπλήρωση του αρχικού ή άλλου σκοπού που χαρακτηρίζεται από το νόμο ως δημόσιας ωφέλειας.

Τα νέα δε τμήματα των ιδιοκτησιών που πραγματικά καταλαμβάνονται σήμερα από την υφιστάμενη χάραξη - όπως άλλωστε σαφώς προκύπτει και από τον προσκομιζόμενο κτηματολογικό πίνακα του τοπογράφου μηχανικού κ. Κωνσταντίνου Λέσση - δεσμεύονται οι αιτούτες ιδοκτήτες ότι θα τα παραχωρήσουν ελευθέρως, χωρίς καμία αξίωση αποζημίωσης ή οποιουδήποτε άλλου αντιτίμου, αρκεί - όπως αναφέρουν στην αίτησή τους - να γίνει αντικατάσταση της απαλλοτρίωσης, ώστε να αποδεσμευτούν από την απαλλοτρίωση τα μη καταληφθέντα τελικώς τμήματα των ακινήτων τους. Ουσιαστικά δηλαδή θα πρέπει να γίνει ανάκληση της συντελεσμένης «τύποις» απαλλοτρίωσης και αντικατάστασή της με την πραγματικά υλοποιηθείσα.

Το αίτημα αυτό το αιτούντων βρίσκει απόλυτα νόμιμο έρεισμα στην οικεία νομοθεσία και συγκεκριμένα θεμελιώνεται στο Άρθρο 12 του Ν. 2882/2001 “Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων” (ΦΕΚ Α 17/6-2-2001) παράγραφος 1 σε συνδυασμό με την παράγραφο 2 εδάφιο γ΄ του ίδιου άρθρου και τέλος στην παράγραφο 5 του ίδιου άρθρου. Συγκεκριμένα η σχετική νομοθεσία αναφέρει:

« Νόμος 2882/2001, Άρθρο 12 (ανάκληση συντελεσμένης απαλλοτρίωσης)

1. Συντελεσμένη αναγκαστική απαλλοτρίωση που κηρύχθηκε υπέρ:

α) του Δημοσίου, β) νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, γ) Ο.Τ.Α. Α' και Β' βαθμού, δ) επιχειρήσεων που ανήκουν στο Δημόσιο και σε νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και ε) οργανισμών κοινής ωφέλειας δύναται να ανακληθεί ολικώς ή μερικώς εφόσον η αρμόδια υπηρεσία κρίνει ότι δεν είναι αναγκαία για την εκπλήρωση του αρχικού ή άλλου σκοπού που χαρακτηρίζεται από το νόμο ως δημόσιας ωφέλειας και αποδέχεται την ανάκληση ο καθ' ου η απαλλοτρίωση ιδιοκτήτης.

Το απαλλοτριωμένο ακίνητο δύναται να διατεθεί ελεύθερα, εάν ο καθ' ου η απαλλοτρίωση ιδιοκτήτης δηλώσει ότι δεν επιθυμεί την ανάκληση ή δεν απαντήσει μέσα σε τρεις μήνες από τη λήψη σχετικής πρόσκλησης.

2. Συντελεσμένη απαλλοτρίωση που κηρύχθηκε υπέρ ιδιωτών ή νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου, με εξαίρεση όσων υπάγονται στην προηγούμενη παράγραφο, ανακαλείται υποχρεωτικώς, ύστερα από αίτηση του καθ' ου η απαλλοτρίωση ιδιοκτήτη, η οποία υποβάλλεται μέσα σε ανατρεπτική προθεσμία ενός έτους από την παρέλευση πενταετίας από τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, εφόσον μέσα στην πενταετή αυτή προθεσμία το απαλλοτριωμένο δεν χρησιμοποιήθηκε για την εκπλήρωση του σκοπού της απαλλοτρίωσης ή δεν έχει εκτελεσθεί προς τούτο μέρος των απαιτούμενων εργασιών το οποίο υπερβαίνει, κατ' αξίαν, το ένα τρίτο. Το ποσοστό αυτό υπολογίζεται με βάση τις μελέτες που έχουν υποβληθεί και έχουν εγκριθεί. Η παράγραφος 4 του προηγούμενου άρθρου εφαρμόζεται και στην περίπτωση αυτή.

Η ανάκληση δύναται να γίνει οποτεδήποτε, εφόσον συναινούν ο υπέρ και ο καθ' ου η απαλλοτρίωση.

...

5. Η απόφαση ανάκλησης της απαλλοτρίωσης μεταγράφεται, με επιμέλεια κάθε ενδιαφερομένου, στα βιβλία μεταγραφών. Χωρίς μεταγραφή της απόφασης αυτής δεν ανακτάται η κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα από τον καθ' ου η απαλλοτρίωση ιδιοκτήτη, ούτε αποσβέννυται το εμπράγματο δικαίωμα που τυχόν έχει συσταθεί με την απαλλοτρίωση επί του ακινήτου.

Για τη μεταγραφή της απόφασης ανάκλησης της απαλλοτριώσεως δεν απαιτείται καταβολή οποιωνδήποτε τελών, φόρων ή δικαιωμάτων υπέρ Δημοσίου ή τρίτων. »

Η αρμοδιότητα δε της ανάκλησης ή τροποποίησης των απαλλοτριώσεων βάσει του Β.Δ. 139/1971 άρθρο 1 παρ. 3, το οποίο συνεχίζει να είναι σε ισχύ, ανήκε στον άλλοτε Νομόρχη και νυν Περιφερειάρχη ως ειδικό και καθολικό διάδοχο, κατόπιν της θεσμικής τροποποίησης του χάρτη της τοπικής αυτοδιοίκησης με την κατάργηση της Νομαρχίας και την αντικατάστασή της με την Περιφέρεια, που υπεισήλθε στη θέση της με το Νόμο Καλλικράτη.

Η απόφαση που θα λάβει το Περιφερειακό Συμβούλιο, θα πρέπει στη συνέχεια να κοινοποιηθεί στην Κτηματική Εταιρεία Δημοσίου (που υπάγεται στο Υπουργείο Οικονομικών) προς γνώση και για κάθε περαιτέρω νόμιμη ενέργεια, ενώ με επιμέλεια των αιτούντων θα γίνει μεταγραφή της απόφασης αυτής και επίσης οι ίδιοι θα ασκήσουν την απαραίτητη νομική διαδικασία (συμβόλαια, μεταγραφές στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο κ.ά.) και ό,τι άλλο χρειαστεί προκειμένου να υλοποιηθεί η απόφαση αυτή.

5. ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Κατόπιν των παραπάνω και λαβόντες υπ' όψη:

1. Τον Ν.2882/2001 «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων» (ΦΕΚ 17Α'6-2-2001) όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 26 του Ν. 4122/2013 (ΦΕΚ 42Α'19-2-2013) και ισχύει σήμερα.
2. Τον Ν.2985/2002 «Προσαρμογή του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων στο Σύνταγμα» (ΦΕΚ 18Α'4-2-2002)
3. Τον Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87Α'7-6-2010) και ειδικότερα τα άρθρα 163, 186 και 280 αυτού, όπως ισχύουν σήμερα.
4. Το Β.Δ. 139/1971 (ΦΕΚ 49Α'71) και ειδικότερα το άρθρο 1 αυτού.
5. Το Π.Δ. 30/1996 (ΦΕΚ 21Α'96) και ειδικότερα το άρθρο 102 αυτού.
6. Το Π.Δ. 147/2010 (ΦΕΚ 240Α'27-12-2010) «Οργανισμός Περιφέρειας Ιονίων Νήσων».
7. Την υπ' αριθ. ΙΘ'ΟΙΚ.35732/29-10-1971 απόφαση Νομόρχη Κέρκυρας (ΦΕΚ 264Δ'12-11-1971) «Κήρυξης Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως για τις ανάγκες βελτίωσης της επαρχιακής οδού Σφακερών – Ρόδας»
8. Την από 16-7-2014 αίτηση των κατοίκων της Ρόδας (αριθ. Πρωτ. 71938/27528/5-8-2014) για τροποποίηση του κτηματολογικού διαγράμματος της απαλλοτριώσεως, ώστε τα απαλλοτριωθέντα τμήματα που δεν περιλαμβάνονται εντός των σημερινών ορίων της οδού, να συνενωθούν με την εφαπτόμενη ιδιοκτησία τους.
9. Το από Νοεμβρίου 2013 συνταχθέν κτηματολογικό διάγραμμα κλίμακας 1:500 με τον αντίστοιχο κτηματολογικό πίνακα, του Τοπογράφου Μηχανικού Τ.Ε. κ. Κώστα Λέσση, στο οποίο αποτυπώνονται οι παρόδιες ιδιοκτησίες σε μήκος περίπου 200 μ. εκατέρωθεν της οδού όπως είναι σήμερα, σε παράθεση με το διάγραμμα της κηρυχθείσας απαλλοτριώσεως και τα όρια των ιδιοκτησιών όπως αποδόθηκαν το έτος 1971 και ισολογισμό των προς απαλλοτρίωση εκτάσεων και αυτών που τελικά καταλήφθηκαν.

Και με δεδομένα:

- Την ανάγκη τακτοποίησης και εξομάλυνσης των οικιστικών, κοινωνικών και οικονομικών συνθηκών στην περιοχή, λόγω της αδυναμίας πλέον εφαρμογής της απόφασης αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, η οποία δεν υλοποιήθηκε από τον Οκτώβριο του 1971 έως σήμερα.

- Το γεγονός της ήδη διαμορφωμένης σημερινής αστικής κατάστασης στην περιοχή.
- Το γεγονός της επιθυμίας των κατοίκων των παρόδιων ιδιοκτησιών, για επίλυση του προβλήματος αυτού, το οποίο εμφανίζεται στην παραπάνω (8) αίτηση, σύμφωνα με την οποία οι ενδιαφερόμενοι και εμπλεκόμενοι ιδιοκτήτες αποδέχονται να προσφέρουν μέρος της ιδιοκτησίας τους που θα απαιτηθεί για την ασφαλή λειτουργία της οδού, εφόσον δοθεί οριστική λύση για την περιοχή.
- Το γεγονός ότι η παραπάνω πράξη είναι υπέρ του δημοσίου συμφέροντος, καθώς η παραχωρούμενη έκταση είναι μεγαλύτερη της απαλλοτριωθείσας και η ανταλλαγή θα γίνει αζημίως.

Για τους ανωτέρω λόγους:

Ε ι σ η γ ο ύ μ ε θ α

Την τροποποίηση του κτηματολογικού διαγράμματος της από 12/11/1971 κηρυχθείσας απαλλοτρίωσης, όπως αυτό διορθώθηκε με την από 7/4/1975 έκθεση κτηματογράφησης, σε μήκος περίπου 200μ της παλαιάς επαρχιακής οδού Σφακερών – Ρόδας, εντός του οικισμού “Ρόδα” της Δ.Ε. Θιναλίων του Δήμου Κέρκυρας, με ανταλλαγή των απαλλοτριωμένων εκτάσεων που δεν έχουν χρησιμοποιηθεί για τον σκοπό αυτό, με αυτές που έχουν πραγματικά καταληφθεί από τον δρόμο, σύμφωνα με τα προτεινόμενα στο από Νοέμβριο 2013 συνταχθέν κτηματολογικό διάγραμμα και τον κτηματολογικό πίνακα του Τοπογράφου Μηχανικού Τ.Ε. κ. Κώστα Λέσση, προκειμένου να προσαρμοστεί η απαλλοτρίωση στη σημερινή διαμορφωμένη χάραξη της οδού, χωρίς να γίνει νέα πράξη αναλογισμού αποζημιώσεων.

ΣΥΝ/ΝΑ:

Κτηματολογικό Διάγραμμα & Πίνακα

Ε Δ.

1. Δ/ντης
2. Πρ/νος

Ο Δ/ντής Τεχνικών Έργων

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΑΣΤΕΡΑΤΟΣ
Η/Μ Μηχανικός ΠΕ/Α**