



Ελληνική Δημοκρατία
Υπουργείο Διοικητικής Ανασυγκρότησης



εκδδα

ΕΘΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΕΘΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΚΑΙ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

**ΚΕ΄ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΗ ΣΕΙΡΑ
ΤΕΛΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ**

ΤΙΤΛΟΣ

**«Το νομοθετικό πλαίσιο για τη διαδικασία
απαλλοτριώσεων/απευθείας εξαγοράς ακινήτων για
αρχαιολογικούς σκοπούς»**

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Επιβλέπων:

Δρ. Νικολέντζος Κωνσταντίνος

Σπουδαστής:

Πάνου Παναγιώτης

ΑΘΗΝΑ – Δεκέμβριος 2018

ΕΣΔΔΑ, Πάνου Παναγιώτης, ©, 2018

Με την επιφύλαξη παντός δικαιώματος (ΚΕ' Εκπαιδευτική Σειρά)

Δήλωση

«Δηλώνω ρητά ότι, η παρούσα εργασία αποτελεί αποκλειστικά προϊόν προσωπικής εργασίας, δεν παραβιάζει καθ' οιονδήποτε τρόπο πνευματικά δικαιώματα τρίτων και δεν είναι προϊόν μερικής ή ολικής αντιγραφής»

Αθήνα, 08/12/2018

ΤΙΤΛΟΣ

**«Το νομοθετικό πλαίσιο για τη διαδικασία
απαλλοτριώσεων/απευθείας εξαγοράς ακινήτων για
αρχαιολογικούς σκοπούς»**

Θα ήθελα να ευχαριστήσω τις κυρίες Μαυρομάτη και Παινέση, ειδικούς επιστήμονες του Συνηγόρου του Πολίτη, για το χρόνο που μου διέθεσαν για να με καθοδηγήσουν και να με ενημερώσουν πάνω σε θέματα απαλλοτριώσεων που άπτονται της δικαιοδοσίας τους. Ευχαριστίες οφείλονται και στον υπεύθυνο για θέματα απαλλοτριώσεων στο ΤΑΠΑ κύριο Σταθουλόπουλο, για την ενημερωτική συνάντηση και τις πληροφορίες που μου έδωσε. Πολύτιμη υπήρξε και η συνδρομή της κας Γκάτζιου, προϊσταμένης του ΥΠΠΟΑ και πρώην προϊσταμένης του τμήματος Απαλλοτριώσεων στην αποτύπωση των διαδικασιών και στη συλλογή στατιστικών στοιχείων που σχετίζονται με τις απαλλοτριώσεις. Ολοκληρώνοντας, θα ήθελα να ευχαριστήσω και την οικογένειά μου για τη στήριξη και την κατανόηση που μου παρείχε κατά τη συγγραφή της παρούσας τελικής εργασίας της ΕΣΔΔΑ.

Περίληψη

Σκοπός της παρούσας εργασίας ήταν να εξεταστεί το θεσμικό πλαίσιο που αφορά στη διαδικασία των απαλλοτριώσεων και της απευθείας εξαγοράς ακινήτων για αρχαιολογικούς σκοπούς. Ειδικότερα εξετάστηκαν οι σημαντικότερες πτυχές της λειτουργίας και εφαρμογής του πλαισίου, υπό το πρίσμα των Συνταγματικών επιταγών της κατοχύρωσης του δικαιώματος της ιδιοκτησίας και της ανάγκης προστασίας και ανάδειξης της πολιτιστικής κληρονομιάς στην Ελληνική επικράτεια. Αρχικά γίνεται αναφορά στην έννοια και στη σημασία του θεσμού της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, καθώς και στην ιστορική του συνέχεια έως και σήμερα. Σε δεύτερο στάδιο παρουσιάζονται οι κατηγοριοποιήσεις και τα είδη του θεσμού όπως και οι δυσχέρειες που σχετίζονται με εκείνον διαχρονικά. Στη συνέχεια γίνεται εκτενής αναφορά στους αρμόδιους κρατικούς φορείς για την εφαρμογή της νομοθεσίας που διέπει το θεσμό ενώ παράλληλα περιγράφονται οι διαδικασίες και οι γενικότερες ρυθμίσεις που προκύπτουν από την εφαρμογή του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων (ν.2882/2002).

Ακολούθως αναλύονται οι διατάξεις του θεσμικού πλαισίου που αφορά τις απαλλοτριώσεις και τις απευθείας εξαγορές για αρχαιολογικούς σκοπούς ειδικότερα (άρθρο 18 του ν.3028/2002), καθώς και σε θέματα αποζημιώσεων (άρθρο 19 του ίδιου νόμου). Το επόμενο κεφάλαιο περιλαμβάνει μια αναλυτική καταγραφή των θεσμικών διαδικασιών που άπτονται του θεσμού της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και της απευθείας εξαγοράς ακινήτων για αρχαιολογικούς σκοπούς. Στη συνέχεια παρουσιάζονται και αναλύονται τα προβλήματα που προκύπτουν κατά την εφαρμογή της νομοθεσίας για την απαλλοτρίωση/απευθείας εξαγορά ή στέρηση χρήσης ενός ακινήτου, λαμβάνοντας κατά κύριο λόγο υπόψιν τα συμπεράσματα των εκθέσεων και των αναφορών της Ανεξάρτητης Αρχής του Συνηγόρου του Πολίτη. Ολοκληρώνοντας, το τελευταίο κεφάλαιο επικεντρώνεται στην παράθεση προτάσεων προς βελτίωση του θεσμικού πλαισίου καθώς και στην παραγωγή των τελικών συμπερασμάτων και παράλληλα την αξιολόγηση του διοικητικού πλαισίου.

Λέξεις κλειδιά: *Αναγκαστική απαλλοτρίωση, Απευθείας εξαγορά, Αποζημίωση, Εκθέσεις Συνηγόρου του Πολίτη, Προστασία αρχαιολογικών και ιστορικών χώρων, Στέρηση χρήσης.*

Abstract

The purpose of this work was to examine the legislative framework concerning the procedure of the expropriation and direct redemption for archaeological purposes. In particular, the most important aspects of the operation of the framework were examined in the light of the constitutional requirements of property rights as well as the need to protect and enhance the cultural heritage in Greece. Initially, reference is made to the meaning as well as the importance of the compulsory expropriation institutional procedure, in addition to its historical continuity to this day. In a second stage are presented the categorizations and types of the compulsory expropriation as well as the difficulties related to it over time. Next, reference is made in regard to the competent state bodies for the implementation of the legislation related to compulsory expropriation, while also describing the procedures and the general regulations resulting from the implementation of the Codex of Compulsory Expropriations (Law 2882/2002). The provisions of the institutional framework regarding expropriations and direct acquisitions for archaeological purposes, in particular (article 18 of law 3028/2002), as well as about compensation issues (article 19 of the same law), are analyzed below. The next chapter includes a detailed inventory of the institutional processes related to the institution of compulsory expropriation and direct redemption for archaeological purposes. Furthermore, the problems that arise during the implementation of the law for the expropriation / direct purchase or deprivation of the use of a property are presented and analyzed, mainly taking into account the conclusions of the reports of the Independent Ombudsman. Finishing, the last chapter focuses on proposing to improve the institutional framework as well as on producing the final conclusions and at the same time assessing the administrative framework.

Key words: *Mandatory expropriation, Direct Redemption, Compensation, Ombudsman Reports, Protection of archaeological and historical sites, Deprivation of use.*

Πίνακας περιεχομένων

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΙΚΟΝΟΓΡΑΦΗΣΗΣ	9
ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΜΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΩΝ.....	10
ΕΙΣΑΓΩΓΗ	11
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1. ΟΙ ΕΝΝΟΙΕΣ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ ΤΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ/ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΕΞΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ....	13
1.1. Η ΕΝΝΟΙΑ ΚΑΙ Η ΣΗΜΑΣΙΑ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ ΤΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΔΗΜΟΣΙΟ ΣΥΜΦΕΡΟΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ.....	13
1.2. ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΕΙΔΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ	16
1.3. ΔΥΣΧΕΡΕΙΕΣ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΟΝ ΘΕΣΜΟ ΤΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΓΕΝΙΚΟΤΕΡΑ.....	17
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2. ΟΙ ΑΡΜΟΔΙΟΙ ΚΡΑΤΙΚΟΙ ΦΟΡΕΙΣ ΚΑΙ Η ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΣΗ ΤΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ	18
2.1. ΦΟΡΕΙΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ ΠΕΡΙ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ/ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΑΓΟΡΑΣ ΚΑΙ ΣΤΕΡΗΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΓΙΑ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥΣ ΣΚΟΠΟΥΣ	18
2.2. Η ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ ΤΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ: ΟΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν.2882/2001 «ΚΩΔΙΚΑΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»	21
2.2.1. Κεφάλαιο Α' (άρθρα 1-10) - Οι διαδικασίες που απαιτούνται για την κήρυξη και συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης.....	21
2.2.2. Κεφάλαιο Γ' (άρθρα 11-12) - Ανάκληση και Άρση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης	24
2.2.3. Κεφάλαιο Δ' (άρθρα 13-25) - Διαδικασία Προορισμού Αποζημίωσης	25
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3. ΤΟ ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ/ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΕΞΑΓΟΡΕΣ ΠΟΥ ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΝ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥΣ ΣΚΟΠΟΥΣ	27
3.1. Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΤΗΣ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ Ο ΘΕΣΜΟΣ ΤΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ.....	27
3.2. Η ΕΝΝΟΙΑ ΤΟΥ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ.....	30
3.3. Η ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΣΗ ΤΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΓΙΑ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥΣ ΣΚΟΠΟΥΣ	34
3.3.1. Το περιεχόμενο του άρθρου 18 του ν.3028/2002 «Για την Προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς».....	34
3.3.2. Ανάλυση των σημαντικότερων διατάξεων του άρθρου 18 του ν.3028/02.....	36
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4. ΤΟ ΘΕΜΑ ΤΩΝ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΣΤΕΡΗΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ.....	38
4.1. Η ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΣΗ ΤΗΣ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ (ΑΡΘΡΟ 18 ΤΟΥ Ν.3028/2002) ..	38
4.2. Η ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΣΗ ΤΗΣ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ ΛΟΓΩ ΣΤΕΡΗΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	39
4.2.1. Το άρθρο 19 του ν.3028/2002.....	39
4.2.2. Ανάλυση και κριτική των σημαντικότερων διατάξεων του άρθρου 19 του ν.3028/2002.....	40
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5. ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΓΙΑ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥΣ ΣΚΟΠΟΥΣ	44
5.1. ΟΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΠΟΥ ΔΙΕΠΟΥΝ ΤΟΝ ΘΕΣΜΟ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ.....	44
5.2. ΟΙ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΠΟΥ ΑΦΟΡΟΥΝ ΤΗΝ ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	48

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6. ΔΥΣΧΕΡΕΙΕΣ ΠΟΥ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ/ΑΠΕΥΘΕΙΑΣ ΕΞΑΓΟΡΕΣ Η ΣΤΕΡΗΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ.	50
6.1. <i>ΕΙΔΙΚΕΣ ΕΚΘΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΝΑΦΟΡΕΣ ΤΟΥ ΣΥΝΗΓΟΡΟΥ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ</i>	50
6.2. <i>ΑΝΑΓΝΩΣΗ ΤΩΝ ΠΙΟ ΠΡΟΣΦΑΤΩΝ ΕΞΕΛΙΞΕΩΝ</i>	55
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΔΙΕΥΚΟΛΥΝΣΗΣ ΤΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΠΟΥ ΣΧΕΤΙΖΟΝΤΑΙ ΜΕ ΤΟΝ ΘΕΣΜΟ ΤΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ.....	58
7.1. <i>ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΩΝ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ ΤΟΥ ΘΕΣΜΟΥ ΤΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ</i>	58
7.2. <i>ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ</i>	59
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΑΝΑΦΟΡΕΣ	64
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ	68

Πίνακας εικονογράφησης

ΣΧΗΜΑ 1 . Σχηματική απεικόνιση των βασικότερων σημείων της διαδικασίας των Απαλλοτριώσεων
ΣΧΗΜΑ 2 . Σχηματική απεικόνιση των βασικότερων σημείων της διαδικασίας της Απευθείας αγοράς ακινήτου
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 1 . Περιπτώσεις εξοφλημένων αποζημιώσεων που αφορούν απαλλοτριώσεις και απευθείας αγορές ακινήτων
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2 . Εκκρεμείς υποθέσεις που αφορούν απαλλοτριώσεις και απευθείας αγορά ακινήτων (άντληση στοιχείων από ΥΠΠΟΑ)
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 3 . Περιπτώσεις Απαλλοτριώσεων για τα έτη 2014-2018
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 4 . Περιπτώσεις Απευθείας αγορών για τα έτη 2014-2018

Πίνακας Συντμήσεων και Συντομογραφιών

ΥΠ.ΠΟ.Α.	Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού
Τ.Α.Π.Α.	Ταμείο Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων
Κ.Α.Σ.	Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο
Τ.Π.κΔ.	Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων
Π.Δ.	Προεδρικό Διάταγμα
Ο.Τ.Α.	Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης
ΣτΕ.	Συμβούλιο της Επικρατείας
Κ.Υ.Α	Κοινή υπουργική Απόφαση
Μ.Μ.Ε.	Μέσα Μαζικής Ενημέρωσης
Ν.Π.Δ.Δ.	Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου
Ν.Π.Ι.Δ.	Νομικά Πρόσωπα Ιδιωτικού Δικαίου
ΥΠ.ΟΙΚ.	Υπουργείο Οικονομικών
Κ.Π.Σ.	Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης

Εισαγωγή

Η παρούσα πρωτότυπη εργασία έχει ως βασικό στόχο την εξέταση του θεσμού της αναγκαστικής απαλλοτριώσης για αρχαιολογικούς σκοπούς. Η σχετική έρευνα που πραγματοποιήθηκε προσεγγίστηκε με άξονα τις Συνταγματικές ρυθμίσεις που αφορούν στην προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς στην Ελλάδα σε συνάρτηση με το επίσης Συνταγματικά κατοχυρωμένο δικαίωμα της ιδιοκτησίας. Το γεγονός ότι διαχρονικά η Ελλάδα παρουσιάζει μια πληθωρική πολιτιστική και αρχιτεκτονική κληρονομιά, καθιστά επιτακτική την ανάγκη ύπαρξης ενός λειτουργικού θεσμικού πλαισίου και σχετικών των διαδικασιών, με σκοπό την αποτελεσματική ρύθμιση των όρων προστασίας και ανάδειξης αυτής (Καρατσώλης, 2018; Παπαπετρόπουλος, 2006; Χορομίδης, 2003).

Παρά το γεγονός ότι στις αρχές του 21^{ου} αιώνα η χώρα μας πραγματοποίησε σημαντικές προσπάθειες βελτίωσης του υπάρχοντος θεσμικού πλαισίου, αφομοιώνοντας επιτυχώς μια σειρά διεθνών επιταγών και σε κάποιο βαθμό και την μέχρι τότε σχετική νομολογία, σχεδόν δύο δεκαετίες αργότερα, φαίνεται να διατηρείται ακόμα ένα εύρος των προβλημάτων (Καρατσώλης, 2018; Σκουρής & Τροβά, 2003; Χορομίδης, 2007). Ειδικότερα, σχετική βιβλιογραφία όπως και φορείς του Συνηγόρου του Πολίτη επισημαίνουν έναν υψηλό αριθμό δυσχερειών κατά την εφαρμογή των διαδικασιών της νομοθεσίας (Εκθεση Συνηγόρου του Πολίτη, 2005 & 2014; Καθημερινή, 2017; Χορομίδης, 2003). Τα πιο σημαντικά από αυτά τα προβλήματα, κατά κύριο λόγο σχετίζονται με το ζήτημα της μακρόχρονης στέρησης ή περιορισμού χρήσης μιας ιδιοκτησίας για αρχαιολογικούς σκοπούς, με παράλληλη μη έγκαιρη καταβολή των συνταγματικά προβλεπόμενων αποζημιώσεων.

Για την εκπλήρωση των σκοπών της εργασίας πραγματοποιείται μια εκτενής περιγραφή και ανάλυση των βασικότερων εκφάνσεων του θεσμικού πλαισίου που ρυθμίζει τα θέματα των απαλλοτριώσεων, της απευθείας εξαγοράς και των αποζημιώσεων λόγω στέρησης χρήσης ενός ακινήτου. Ως εκ τούτου παρουσιάζονται και αναλύονται οι διατάξεις των δύο βασικότερων νομοθετικών κειμένων που αφορούν το θεσμό της απαλλοτριώσης για αρχαιολογικούς σκοπούς (ν.2882/2001 & ν.3028/2002) και επιπλέον γίνεται και αναφορά στο θέμα του προσδιορισμού της έννοιας του αρχαιολογικού χώρου (άρθρα 10-17 του ν.3028/02). Ακολούθως πραγματοποιείται μια περιεκτική καταγραφή των θεσμικών διαδικασιών της

αναγκαστικής απαλλοτριώσης και της απευθείας αγοράς ακινήτων για αρχαιολογικούς σκοπούς καθώς και σχηματοποίηση της. Στη συνέχεια λαμβάνει χώρα μια αναλυτική παρουσίαση των προβλημάτων όπως εκείνα αναδεικνύονται κυρίως μέσα από τις εκθέσεις και τις αναφορές της ανεξάρτητης αρχής του Συνηγόρου του Πολίτη, όπως επίσης και των προτάσεων του θεσμού προς βελτίωση των αναφερόμενων δυσχερειών. Η εργασία ολοκληρώνεται με τη διατύπωση των τελικών συμπερασμάτων καθώς και με μια αξιολόγηση του διοικητικού πλαισίου που αφορά στο θεσμό των απαλλοτριώσεων για αρχαιολογικούς σκοπούς.

Πρέπει επίσης να σημειωθεί πως για τις ανάγκες της εργασίας πραγματοποιήσα τρεις ενημερωτικές συναντήσεις με διαφορετικούς φορείς των οποίων οι αρμοδιότητες άπτονται σε θέματα απαλλοτριώσεων για αρχαιολογικούς σκοπούς. Αρχικά με τους ειδικούς επιστήμονες του θεσμού του Συνηγόρου του Πολίτη, κυρίες Παινέση και Μαυρομάτη, κατά δεύτερον με την πρώην προϊσταμένη του τμήματος απαλλοτριώσεων του ΥΠ.ΠΟ.Α. κα Γκάτζιου και τέλος με τον υπεύθυνο για παρόμοια θέματα προϊστάμενο του Τ.Α.Π.Α. κύριο Σταθουλόπουλο. Οι ερωτήσεις και η συζήτηση που πραγματοποιήθηκε στις ενημερωτικές αυτές συναντήσεις αφορούσαν:

Α. τις σημαντικότερες δυσκολίες που αντιμετωπίζουν οι αρμόδιες υπηρεσίες, είτε διαχρονικά είτε εκ του παρόντος,

Β. την πολιτική που ακολουθείται όσον αφορά τα κριτήρια επιλογής των απαλλοτριώσεων,

Γ. ειδικότερα τα προβλήματα που παρουσιάζονται με την καταβολή των αποζημιώσεων, στην χορήγηση βεβαίωσης πίστωσης από το Τ.Α.Π.Α. και σε θέματα χρηματοδότησης εν γένει (π.χ. εξεύρεση εναλλακτικών πηγών κλπ) και

Δ. σε τι βαθμό έχουν υιοθετηθεί οι προτάσεις του Συνηγόρου του Πολίτη και έχουν επιλυθεί τα αναφερόμενα από τον θεσμό αυτό προβλήματα.

Κεφάλαιο 1. Οι έννοιες του θεσμού της απαλλοτρίωσης/απευθείας εξαγοράς ακινήτων

1.1. Η έννοια και η σημασία του θεσμού της απαλλοτρίωσης για το Δημόσιο Συμφέρον στην Ελλάδα

Σύμφωνα με το Μπαμπινιώτη, ο όρος «Απαλλοτρίωση» είναι ταυτόσημος με την αναγκαστική παραχώρηση της κυριότητας των τίτλων ενός κτήματος ή ακινήτου προς το κράτος με απώτερο σκοπό την εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος¹. Σε έναν πιο περιεκτικό ορισμό τον οποίο έχει υιοθετήσει το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων - ένας άμεσα εμπλεκόμενος κρατικός φορέας στην εφαρμογή της διαδικασίας περί απαλλοτριώσεων – αναφέρεται ότι «Αναγκαστική απαλλοτρίωση είναι η ακούσια στέρηση της ιδιωτικής ιδιοκτησίας με μονομερή πράξη του κράτους λόγω δημόσιας ωφέλειας, η οποία καθορίζεται από το νόμο και έναντι πλήρους αποζημιώσεως του ιδιοκτήτη, όπως αυτή καθορίζεται από τα πολιτικά δικαστήρια» (Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, 2017). Γίνεται λοιπόν προφανές πως ο θεσμός της απαλλοτρίωσης συνδέεται στενά με την έννοια της ιδιοκτησίας και των ατομικών δικαιωμάτων που σχετίζονται με εκείνη.

Στο ίδιο πνεύμα, το άρθρο 17 του ελληνικού Συντάγματος αναφέρεται στην σημασία προάσπισης και σεβασμού του δικαιώματος της ιδιοκτησίας από την πλευρά του κράτους. Επισημαίνεται πως η προστασία της ιδιοκτησίας ταυτόχρονα αφορά και τυχόν εμπράγματα δικαιώματα που μπορεί να προκύψουν, γεγονός για το οποίο έχει αποφανθεί με σχετική του νομολογία ο Άρειος Πάγος (Χορομίδης, 2007). Παράλληλα, το ελληνικό Σύνταγμα αναφέρεται και στη σημασία της προάσπισης του δημοσίου συμφέροντος το οποίο υπό προϋποθέσεις δύναται να υπερκεράσει το δικαίωμα της ατομικής ιδιοκτησίας. Πιο συγκεκριμένα, στο εν λόγω άρθρο διατυπώνεται πως παρόλο που η ατομική ιδιοκτησία προστατεύεται ρητώς από το κράτος, αποκλειστικά και μόνο για λόγους «δημόσιας ωφέλειας», είναι εφικτό να υπάρξουν περιπτώσεις στέρησης χρήσης και απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας. Η δεύτερη (2) παράγραφος του άρθρου 17 βρίσκει πλήρη εφαρμογή στην περίπτωση της στέρησης της ιδιοκτησίας ενός ακινήτου γενικότερα ή ειδικότερα στην περίπτωση εφαρμογής των νομοθετικών ρυθμίσεων που

¹ Μπαμπινιώτης Γ., Λεξικό της νέας ελληνικής γλώσσας, Αθήνα 1998, σελ.227.

αφορούν την διαδικασία των απαλλοτριώσεων και των σχετικών αποζημιώσεων (Χορομίδης, 2007). Παράλληλα, με το άρθρο 17 του Συντάγματος περιγράφονται και οι προϋποθέσεις που πρέπει να τηρούνται, έτσι ώστε να μπορέσει να τεθεί σε εφαρμογή μια τέτοια περίπτωση. Με βάση τις πιο πρόσφατες διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας, μια βασική προϋπόθεση είναι η απόδοση καθολικής ή έστω μερικής αποζημίωσης σε χρήματα ή και σε είδος (π.χ. κάποια άλλη ιδιοκτησία γης ή ακινήτου), που όμως, όπως συμβαίνει στα περισσότερα ευνομούμενα σύγχρονα ευρωπαϊκά κράτη, πρέπει να ορίζεται με δίκαιους όρους και υπό ένα πιο ευρύ πλαίσιο (λαμβάνοντας δηλαδή υπόψη την προστασία των εμπράγματων αλλά και των δικαιωμάτων προστασίας της περιουσίας, όπως ορίζει η Ευρωπαϊκή Σύμβαση Δικαιωμάτων του Ανθρώπου - ΕΣΔΑ) κατά την διερεύνηση και συζήτηση του θέματος από το αρμόδιο δικαστήριο (Χορομίδης, 2007). Σημειώνεται ότι το αναφαίρετο δικαίωμα προσφυγής στο δικαστήριο για θέματα αποζημιώσεων που προκύπτουν από την συντέλεση μιας απαλλοτρίωσης, είτε από άμεσα είτε από έμμεσα ενδιαφερόμενους, απορρέει όχι μόνο από τις διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας αλλά και από το άρθρο 6, παρ.1, της ΕΣΔΑ (Χορομίδης, 2007). Επιπλέον η νομοθεσία προβλέπει, πως η αποζημίωση πρέπει να καταβάλλεται μέσα σε συγκεκριμένο χρονικό διάστημα, αλλιώς σε αντίθετη περίπτωση η συντέλεση της απαλλοτρίωσης δύναται να αρθεί ή να ανακαλεστεί, γεγονός που καταδεικνύει την προσπάθεια του νομοθέτη για διευθέτηση των υποθέσεων σε σύντομο χρονικό διάστημα, προς τελικό όφελος και των δύο πλευρών.

Λόγω της μεγάλης σημασίας του, το θέμα των αποζημιώσεων απασχόλησε έναν μεγάλο αριθμό συνταγματικών και νομοθετικών ρυθμίσεων, αρχής γενομένης από τα μέσα του 19^{ου} αιώνα έως σήμερα (Σύνταγμα 1864 και 1890) (Δώρης, 1985; Χορομίδης, 2007). Ενδεικτικά, το άρθρο 17 του Συντάγματος του 1864 περιλαμβάνει μία από τις πρώτες πλήρεις αναφορές σχετικά με την δικαιολογημένη/τεκμηριωμένη από το κράτος στέρηση ιδιοκτησίας για λόγους δημοσίου συμφέροντος αλλά και την πρόβλεψη αποζημίωσης η οποία λάμβανε χώρα βάσει σχετικού νόμου.

Η σημαντικότερη όμως τομή πραγματοποιήθηκε με τη συγκρότηση των συνταγμάτων του 1911 και του 1927. Συγκεκριμένα, με βάση το Σύνταγμα του 1911 θεσπίστηκε η δικαστική μεσολάβηση, ενώ με εκείνο του 1927, έγινε ρητώς αποδεκτή η έννοια της «πλήρους» αποζημίωσης (Γέροντας, 2003; Χορομίδης, 2007). Η έννοια αυτή, η οποία αργότερα υιοθετήθηκε και από το Σύνταγμα του 1952, ουσιαστικά σήμαινε ότι το ύψος της αποζημίωσης το οποίο έπρεπε να αποδοθεί στο δικαιούχο, έπρεπε κατά το χρόνο

απόδοσης της να ισοδυναμεί σε αξία με το υπό απαλλοτρίωση ακίνητο (Γέροντας, 2003; Χορομίδης, 2007). Πρέπει επίσης να σημειωθεί ότι οι διατάξεις των Συνταγμάτων του 1927 και του 1952 προωθούσαν μια πιο ευρεία έννοια της πλήρους αποζημίωσης ενώ παράλληλα εκφράζονταν και αρκετές απόψεις οι οποίες πρέσβευαν ότι πρέπει να αποζημιώνεται και η περιουσιακή ζημία ως ενοχικό δικαίωμα (Χορομίδης, 2007). Παρόλα αυτά, κατά την διάρκεια του 20^{ου} έως και μέχρι τα πρώτα χρόνια του 21^{ου} αιώνα, επισημαίνεται μια πτωτική τάση όσον αφορά το ύψος της αποζημιώσεων που σχετίζονταν με την απαλλοτρίωση και την στέρηση χρήσης γης (Χορομίδης, 2007). Αυτό συμβαίνει διότι υπήρξαν νομολογίες και συνταγματικές ρυθμίσεις (π.χ. άρθρο 17, παρ.2, Σύνταγμα του 1975, αναθεώρηση του 2001) που εξέταζαν το θέμα των αποζημιώσεων υπό μια πιο στενή έννοια σε αντίθεση με τα προγενέστερα Συντάγματα που αναφέρθηκαν, ουσιαστικά μη αποδεχόμενη την ευρύτερη διάσταση του θέματος, δηλαδή αυτό που ήδη συνέβαινε σε διεθνές επίπεδο (π.χ. δεν λαμβάνονταν υπόψη η νομικά τεκμηριωμένη άποψη η οποία πρέσβευε να συμπεριληφθούν και άλλων ειδών δικαιώματα, όπως λόγου χάρη το δικαίωμα της πνευματικής ιδιοκτησίας ή του μισθού κλπ) (Γέροντας, 2003; Χορομίδης, 1997 & 2007).

Πάντως, τα τελευταία χρόνια και κυρίως μετά την έλευση του 21^{ου} αιώνα, με έναυσμα και τη σχετική νομολογία του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Δικαιωμάτων του Ανθρώπου (ΕΔΔΑ) αλλά και την ολοένα μεγαλύτερη υιοθέτηση και προσαρμογή των δικαστηρίων στις επιταγές της ΕΣΔΑ, πραγματοποιήθηκαν σημαντικές νομοθετικές προσπάθειες προς βελτίωση των διαδικασιών που αφορούν στον θεσμό των απαλλοτριώσεων και των επακόλουθων αποζημιώσεων (Γέροντας, 2003; Χορομίδης, 2007). Λόγου χάρη μετά από απόφαση της ολομέλειας του Αρείου Πάγου το 2005, πλέον γίνονταν δεκτές και οι περιπτώσεις αποζημίωσης που σχετίζονταν με «τη ζημία την προερχόμενη από την εκτέλεση του σκοπούμενου έργου της απαλλοτρίωσης» (Χορομίδης, 2007, σ.35). Ως ένας συνταγματικά κατοχυρωμένος θεσμός της ελληνικής πολιτείας, ο θεσμός της απαλλοτρίωσης θεωρείται αρκετά σημαντικός για τη λειτουργία και την πρόοδο του κράτους διαχρονικά (Γέροντας, 2003; Χορομίδης, 2007). Στις δύο επόμενες ενότητες γίνεται μια αναφορά στις κατηγορίες των απαλλοτριώσεων καθώς και στις δυσχέρειες που παρουσιάζει διαχρονικά η εφαρμογή του θεσμού της απαλλοτρίωσης.

1.2. Κατηγορίες και είδη απαλλοτριώσεων

Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω η αξιοποίηση του θεσμού της απαλλοτρίωσης πραγματοποιείται προς όφελος του δημοσίου συμφέροντος καταδεικνύοντας μια σημαντική διαχρονικότητα (Γέροντας, 2003; Χορονίδης, 1997). Η απαλλοτρίωση χρησιμοποιείται συχνά από το στενό δημόσιο τομέα, άλλες μορφές Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ., δημόσιες επιχειρήσεις ή και εκκλησιαστικούς φορείς και φορείς τοπικής αυτοδιοίκησης α ή β βαθμού, με πολλαπλούς σκοπούς, όπως π.χ. για έργα ρυμοτομίας, έργα που σχετίζονται με την ενέργεια κλπ. Ένα διακριτό είδος αξιοποίησης των μηχανισμών του θεσμού υπέρ του δημοσίου συμφέροντος, είναι και η αξιοποίηση της για αρχαιολογικούς σκοπούς (Βουδούρη, 2003; Σκουρής & Τροβά, 2003).

Όσον αφορά τους τρόπους κατηγοριοποίησης της έννοιας της απαλλοτρίωσης, υπό μια πιο ευρεία διάσταση, αυτή είναι ταυτισμένη με τη στέρηση της ιδιοκτησίας ή κάποια παρόμοια επίπτωση, αποτελώντας ταυτόχρονα μια μονομερώς εκτελεστή διοικητική πράξη (Χορομίδης, 2007). Υπό αυτό το πρίσμα λοιπόν, παρουσιάζονται δύο κατηγορίες:

α) η περίπτωση της απαλλοτρίωσης που διέπεται αποκλειστικά και μόνο από τις συνταγματικές διατάξεις και

β) η επονομαζόμενη *de facto* ή *en tois práγμασι* απαλλοτρίωση (Χορομίδης, 2007). Η *de facto* απαλλοτρίωση εξαρτάται κατά κύριο λόγο από την νομολογία των εκάστοτε δικαστηρίων και όχι άμεσα από την βούληση των συνταγματικών και νομοθετικών ρυθμίσεων (Χορομίδης, 2007). Με τον όρο της *de facto* απαλλοτρίωσης νοείται η περίπτωση που υπάρχει στέρηση και μείωση της γενικότερης αξίας μιας ιδιοκτησίας και των θετικών στοιχείων που προκύπτουν ή συνδέονται με αυτή χωρίς να ακολουθούνται οι νόμιμες διαδικασίες κήρυξης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης (π.χ. καταβολή αποζημιώσεως). Σημειώνεται επίσης πως η έννοια της *de facto* απαλλοτρίωσης αφορά σε μεγάλο βαθμό και εμπράγματου² χαρακτήρα δικαιώματα και όχι αποκλειστικά μόνο τους όρους κυριότητας (Χορομίδης, 2007, Γέροντας, 2003). Έτσι όταν συμβεί να καταπατηθούν κάποια ή το σύνολο των παραπάνω δικαιωμάτων

² Κατά το Taxheaven.gr (2009), «Τα εμπράγματα δικαιώματα είναι οι νομικές μορφές εξουσίασης του ανθρώπου επί των οικονομικών αγαθών, δηλαδή τα δικαιώματα που κατά τον κώδικα (Α.Κ. 973) παρέχουν εξουσία άμεση και κατά παντός επί του πράγματος».

λόγω οποιασδήποτε εκούσιας ή ακούσιας πράξης (π.χ. παράλειψη οφειλόμενης ενέργειας) των κρατικών φορέων τότε ενέχει η περίπτωση της *de facto* απαλλοτριώσης. Η περίπτωση αυτή αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα προβλήματα που αφορούν στον θεσμό της απαλλοτριώσης. Η επόμενη ενότητα περιγράφει κάποια σημαντικά προβλήματα τα οποία έχουν κατά καιρούς αναδειχθεί.

1.3. Δυσχέρειες που σχετίζονται με τον θεσμό των απαλλοτριώσεων γενικότερα

Ο θεσμός των απαλλοτριώσεων έχει διαχρονικά παρουσιάσει έναν σημαντικό αριθμό δυσχερειών και προβλημάτων τα οποία έχουν αποτυπωθεί και αναλυθεί από διάφορες πλευρές (Εκθεση Συνηγόρου του Πολίτη, 2005; Εφημερίδα Καθημερινή, 2017; Χορομίδης, 1997 & 2007). Τα πιο σημαντικά από αυτά έχουν υπάρξει αντικείμενο της νομολογίας των ελληνικών αλλά και των διεθνών δικαστηρίων (Γέροντας, 2003; Χορομίδης, 2007). Στην Ελλάδα, η νομολογία του Αρείου Πάγου και του ΣτΕ πάνω σε θέματα απαλλοτριώσεων θεωρείται πολύ σημαντική όχι μόνο για την προσπάθεια επίλυσης των προβλημάτων και δυσχερειών που διαχρονικά υπάρχουν, αλλά ταυτόχρονα και για την επιρροή που έχει ασκήσει στις προσπάθειες της ελληνικής πολιτείας για την ανάπτυξη νομοθετικών ρυθμίσεων (Χορομίδης, 2007).

Μια σημαντική δυσχέρεια αφορά στη φύση της έννοιας της προστασίας της ιδιοκτησίας, η οποία κατά το Σύνταγμα δεν αναφέρεται μόνο στην απλή κυριότητα αλλά ταυτόχρονα περιλαμβάνει και τα επακόλουθα εμπράγματα δικαιώματα (Χορομίδης, 1997). Τέτοια δικαιώματα λόγου χάρη, συνιστούν η απόδοση μιας καλλιέργειας και γενικότερα οποιαδήποτε άλλης χρήσης της περιουσίας προς όφελος του ιδιοκτήτη (Χορομίδης, 1997). Όπως αναφέρει ο Χορομίδης (2007), «Ως περιουσία εννοείται το σύνολο των δικαιωμάτων, στα οποία αναγνωρίζεται από το δίκαιο οικονομική αξία» (σ.27). Πάραυτα, Η σημαντικότητα του γεγονότος αυτού αναδεικνύεται ακόμα περισσότερο, αν ληφθεί υπόψη και η μεγάλου εύρους επιρροή που έχει διαχρονικά ασκήσει η νομολογία των δικαστηρίων (π.χ. ΣΤΕ και Άρειος Πάγος) στην εφαρμογή του θεσμού των απαλλοτριώσεων αλλά και την ανάπτυξη σχετικών νομοθετικών ρυθμίσεων (Χορομίδης, 2003 & 2007).

Σημαντική δυσχέρεια αποτελεί και η διαχρονικά υψηλή υποχρηματοδότηση των αρμόδιων κρατικών φορέων για τις απαλλοτριώσεις, γεγονός που αρκετά συχνά οδηγεί στη μεγάλη καθυστέρηση των διαδικασιών της αποζημίωσης του ιδιοκτήτη (Εκθεση Συνηγόρου του Πολίτη, 2005; Χορομίδης, 2007). Αυτό έχει ως αποτέλεσμα, όχι μόνο

την επιβάρυνση των ιδιοκτητών οι οποίοι μπλέκουν σε μακρόχρονες δικαστικές διεκδικήσεις³ αλλά σε κάποιες περιπτώσεις και τη διόγκωση του ύψους των αποζημιώσεων που καταβάλει το δημόσιο (Εκθεση Συνήγορου του Πολίτη, 2005; Χορομίδης, 2007).

Τέλος, άλλα μικρότερης κλίμακας προβλήματα αποτελούν οι περιπτώσεις κατά τις οποίες, παρά τη συντέλεση μιας απαλλοτρίωσης, τελικώς δεν κατέστη εφικτό να εκτελεστεί το προβλεπόμενο έργο (Χορομίδης, 2007). Με το πρόβλημα αυτό σχετίζονται και τα προβλήματα που αφορούν στα δικαιώματα της ανάκλησης της απαλλοτρίωσης καθώς και της συμπληρωματικής αποζημίωσης προς τον ιδιοκτήτη. Στο έκτο κεφάλαιο της παρούσας εργασίας συνοψίζονται και αναλύονται όλα τα κατά καιρούς αναφερόμενα προβλήματα, τα οποία αφορούν αποκλειστικά στην απαλλοτρίωση για αρχαιολογικούς σκοπούς.

Κεφάλαιο 2. Οι αρμόδιοι κρατικοί φορείς και η θεσμοθέτηση των διοικητικών διαδικασιών της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης

2.1. Φορείς εφαρμογής της νομοθεσίας περί απαλλοτριώσεων/απευθείας αγοράς και στέρησης χρήσης ακινήτου για αρχαιολογικούς σκοπούς

Ο θεσμός της απαλλοτρίωσης συνιστά μια αρκετά σύνθετη διαδικασία με φυσική συνέπεια να συμμετέχει ένας υψηλός αριθμός δημοσίων φορέων στις διεργασίες που τον διέπουν. Η έναρξη των διαδικασιών αυτών αρχικά πραγματοποιείται από τις Εφορείες Αρχαιοτήτων μιας και εκείνες είναι οι καθ' ύλην αρμόδιες να κρίνουν σε πρώτο στάδιο αν δημιουργείται η ανάγκη για την κήρυξη μιας απαλλοτρίωσης ή όχι. Στη συνέχεια της διαδικασίας είναι πολύ σημαντική η συμμετοχή του Ταμείου Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων, του φορέα που πιστοποιεί την ύπαρξη των απαιτούμενων για την απαλλοτρίωση κονδυλίων. Οι διαδικασίες δρομολογούνται από τις αρμόδιες Διευθύνσεις του ΥΠΠΟΑ και οι τελικές αποφάσεις λαμβάνονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Πολιτισμού, λαμβάνοντας όμως υπόψη και σχετική γνωμοδότηση του Κ.Α.Σ. Παράλληλα σημαντική είναι η συνεισφορά των δικαστικών λειτουργών οι οποίοι όχι μόνο ελέγχουν τα περι

³ Ο Χορομίδης (2007) αναφέρει πως οι ιδιοκτήτες μπορεί να μπλέξουν σε ένα δικαστικό κυκεώνα ο οποίος μπορεί να φτάσει ακόμα και τις 12 δικαστικού τύπου διαδικασίες

κυριότητας των δικαιούχων αλλά προσδιορίζουν και την τιμή μονάδας του ακινήτων για τον οριστικό ή προσωρινό ορισμό των αποζημιώσεων. Επίσης εκδικάζουν πιθανή έφεση του φερόμενου ως ιδιοκτήτη. Τέλος, κατά την διάρκεια εφαρμογής των διαδικασιών που προβλέπει η νομοθεσία, μπορεί ανάλογα με την περίπτωση να εμπλακούν έστω και σε μικρότερο ποσοστό και άλλοι φορείς, όπως συμβολαιογράφοι, η δασική υπηρεσία καθώς και φορείς τοπικής αυτοδιοίκησης.

2.1.1. Η διάρθρωση των αρμόδιων διοικητικών φορέων του ΥΠΠΟΑ

Η ελληνική πολιτεία προχώρησε το 2003 σε μια σημαντική προσπάθεια αναδιάρθρωσης του ΥΠΠΟΑ και των υπηρεσιών του (Προεδρικό Διάταγμα 191) με σκοπό την αποτελεσματικότερη λειτουργία τους. Με βάση λοιπόν το άρθρο 7 (Κεφ.Β'), η Γενική Διεύθυνση Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς, εμπεριείχε τη Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων και Ακίνητης Περιουσίας. Εν προκειμένω, στη Διεύθυνση αυτή υπαγόταν και το Τμήμα Απαλλοτριώσεων, Απόκτησης Ακινήτων και Αποζημιώσεων (άρθρο 13), αποτελώντας το αρμόδιο τμήμα αναφορικά με τη διενέργεια των διαδικασιών των πιθανών εξαγορών και των απαλλοτριώσεων ακινήτων για λόγους προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς της χώρας εν γένει. Το παραπάνω τμήμα ήταν επίσης υπεύθυνο για τις διαδικασίες απόδοσης αποζημιώσεων που σχετίζονται με την στέρηση χρήσης ακινήτων για αρχαιολογικούς σκοπούς προς τον εκάστοτε δικαιούχο. Στην ίδια διεύθυνση υπαγόταν και το Τμήμα Κτηματολογίου και Διαχείρισης Ακινήτων, το οποίο πέραν άλλων αρμοδιοτήτων, είχε επιπλέον την ευθύνη καταγραφής και δημιουργίας ειδικού αρχείου απαλλοτριωμένων κτημάτων. Επίσης, μέρος της Διεύθυνσης Απαλλοτριώσεων αποτελούσε και το τμήμα Γραμματειακής και Οικονομικής Υποστήριξης, κυρίως προς στήριξη όλων των αρμοδιοτήτων της αλλά και των υπόλοιπων τμημάτων. Τέλος, με βάση τις διατάξεις του Προεδρικού Διατάγματος, δινόταν η δυνατότητα στις Διευθύνσεις και τα Τμήματα που είχαν κάποιο ενδιαφέρον ή κίνητρο, να εκκινήσουν τη διαδικασία της απαλλοτρίωσης, απευθείας εξαγοράς και της απόδοσης αποζημιώσεως λόγω στέρησης χρήσης ακινήτου, με απώτερο σκοπό την προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς της χώρας καθώς και να εισηγούνται σχετικά προς την αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΠΟΑ.

Η επόμενη αναδιάρθρωση της δομής των υπηρεσιών του ΥΠΠΟΑ πραγματοποιήθηκε το έτος 2014 (ΠΔ 104 ΦΕΚ Α'7/22-01-2018 «Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού»). Η αναδιάρθρωση αυτή εμπεριείχε μια

αλλαγή φιλοσοφίας όσον αφορά την υπηρεσία η οποία θα είχε στις αρμοδιότητές της θέματα σχετικά με απαλλοτριώσεις, απευθείας εξαγορές και στέρηση χρήσης ακινήτου. Η Διεύθυνση μετατράπηκε πλέον σε απλό Τμήμα, ενώ δεν αποτελούσε πια μέρος της Γενικής Διεύθυνσης Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς αλλά της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών και δη της Διεύθυνσης Προμηθειών, Υποδομών και Διαχείρισης Υλικού. Το γεγονός αυτό ίσως να ήταν και αποτέλεσμα των δυσχερειών που διαχρονικά επισημαίνονταν⁴ όσον αφορά τα θέματα των αποζημιώσεων που σχετιζόνταν με τη διαδικασία της απαλλοτρίωσης, με απώτερο ίσως σκοπό να υπάρξει καλύτερος έλεγχος και διαχείριση μιας και η φύση της νέας Διεύθυνσης ήταν κατ'έξοχήν οικονομική. Η Διεύθυνση Προμηθειών, Υποδομών και Διαχείρισης Υλικού αποτελούνταν από τρία τμήματα με το τρίτο στη σειρά να συνιστά το Τμήμα Απαλλοτριώσεων, Απόκτησης Ακινήτων και Αποζημιώσεων. Οι αρμοδιότητες του τμήματος όπως περιγράφονταν από το σχετικό ΠΔ (άρθρο 46, 3.γ.), πλην άλλων, περιλάμβαναν επίσης και Α. «την παρακολούθηση και τον έλεγχο των διαδικασιών απαλλοτριώσεων και της εξαγοράς ακινήτων» (σ.5562), Β. «την καταβολή αποζημιώσεων ή του αντίστοιχου τιμήματος λόγω της στέρησης χρήσης των ακινήτων» (σ.5562). και τέλος Γ. «την κτηματογράφηση των απαλλοτριωμένων ακινήτων και τη συγκρότηση αρχείων αυτών» (σ.5562).

Εν τέλει, με την έκδοση του (ΠΔ) υπ' αριθμόν 4 του 2018, έλαβε χώρα η πιο πρόσφατη αναδιάρθρωση του οργανισμού του ΥΠΠΟΑ. Τα θέματα των απαλλοτριώσεων και των αποζημιώσεων στέρησης χρήσης ακινήτου συνέχισαν να τελούν υπό την γενική αρμοδιότητα της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών και σχεδόν στο ίδιο πνεύμα με την προηγούμενη αναδιάρθρωση, δηλαδή αυτή του 2014, της Διεύθυνσης Προμηθειών, Υποδομών και πλέον και Απαλλοτριώσεων Τομέα Πολιτισμού. Μέρος της Διεύθυνσης αυτής αποτελεί και το Τμήμα Απαλλοτριώσεων, Απόκτησης Ακινήτων και Αποζημιώσεων, όπου σχεδόν κατ'αντιστοιχία των αλλαγών της αναδιάρθρωσης του 2014, οι αρμοδιότητες του αφορούσαν, Α. «την παρακολούθηση και τον έλεγχο των διαδικασιών απαλλοτριώσεων και της εξαγοράς ακινήτων» (σ.344), Β. «την κτηματογράφηση των απαλλοτριωμένων ακινήτων και τη συγκρότηση αρχείων αυτών» (σ.344) και Γ. «Τη διαβίβαση δικαιολογητικών που

⁴ Σε σχετικές Εκθέσεις του Συνηγόρου του Πολίτη (π.χ. 1998, 2005, 2010, 2015) για τις οποίες γίνεται λόγος σε επόμενο κεφάλαιο της εργασίας

αφορούν σε εκκαθάριση της καταβολής αποζημιώσεων ή του αντίστοιχου τιμήματος, λόγω στέρησης χρήσης ακινήτου» (σ.344).

2.2. Η εφαρμογή της νομοθεσίας των απαλλοτριώσεων: οι διατάξεις του ν.2882/2001 «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων και Ακινήτων»

2.2.1. Κεφάλαιο Α' (άρθρα 1-10) - Οι διαδικασίες που απαιτούνται για την κήρυξη και συντέλεση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης

Ο ερχομός της νέας χιλιετίας και η τάση για προοδευτικές αλλαγές σε μια πλειάδα τομέων της οικονομίας και της κοινωνικής ζωής της χώρας, γέννησε την ανάγκη για δημιουργία ενός σύγχρονου θεσμικού πλαισίου αναφορικά με το θεσμό των απαλλοτριώσεων (Χορομίδης, 2007; Σκουρής & Τροβά. 2003). Το άρθρο 17 του Συντάγματος (παρ. 1-5) στο οποίο αναφέρθηκα και πρωτύτερα, πρεσβεύει, πώς με σχετική νομοθετική ρύθμιση ρυθμίζονται όλες οι διοικητικές διαδικασίες και ενέργειες που πρέπει να λάβουν χώρα για την τελική συντέλεση μιας απαλλοτρίωσης, καθώς και της δικαστικώς οριζόμενης αποζημίωσης. Στο πνεύμα αυτό, από τις αρχές του 21^{ου} αιώνα έως και τις μέρες μας, η διαδικασία της απαλλοτρίωσης περιγράφεται από τις διατάξεις του ν.2882/2001 βάσει του οποίου θεσπίστηκε ο «Κώδικας των Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων». Ο νόμος αυτός αντικατέστησε την προ τριών δεκαετιών ρύθμιση του ν.δ 797/1971. Σε αυτό το μέρος του δευτέρου κεφαλαίου πραγματοποιείται μια προσπάθεια καταγραφής του τρόπου διενέργειας των σημαντικότερων χαρακτηριστικών της διαδικασίας της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης βάσει του ν.2882/2001 και των αναθεωρήσεων που έχει εκείνος υποστεί έως και σήμερα.

Ξεκινώντας με το πρώτο από τα συνολικά έξι κεφάλαια του νόμου και συγκεκριμένα με το άρθρο 1, για να μπορέσει να γίνει εφικτή η κήρυξη μιας αναγκαστικής απαλλοτρίωσης καθώς και η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε βάρος αυτού, κηρύσσεται με αποφάσεις, είτε του αρμόδιου Υπουργού αναλόγως και τον σκοπό της πράξης (μπορεί να γίνει συναρμόδιος και ο Υπουργός Οικονομικών κατά περίπτωση), είτε από του εποπτεύοντα Υπουργού και του Υπουργού Οικονομικών σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, είτε του κατά τόπους Περιφερειακού Συμβούλου. Στο άρθρο αναφέρεται επίσης πως η δημοσίευση της απόφασης κήρυξης μια αναγκαστικής

απαλλοτρίωσης στην εφημερίδα της κυβερνήσεως, αυτομάτως σηματοδοτεί την επίσημα συντελεσμένη κήρυξη εκείνης.

Το άρθρο 2 του ν.2882, αφορά κυρίως την περίπτωση αγοράς και ανταλλαγής απαλλοτριωμένου ακινήτου. Στο ενδεχόμενο αυτό ο Υπουργός, που το αντικείμενο του υπουργείου που υπηρετεί αφορά τη φύση της απαλλοτρίωσης, μπορεί εναλλακτικά να αποφασίσει την απευθείας εξαγορά ακινήτου. Η απόφαση δύναται να αλλάξει ακόμα και αν σε πρώτη φάση έχει πραγματοποιηθεί η κήρυξη της απαλλοτρίωσης, οφείλει όμως να έχει ληφθεί πριν εκδοθεί κάποια δικαστική απόφαση σχετικά με το ύψος της αποζημίωσης (άρθρο 2, παράγραφος 1). Στο σημείο αυτό είναι σημαντικό να αναφερθεί, πως στις περιπτώσεις απευθείας εξαγοράς, το ύψος των αποζημιώσεων καθορίζεται από ειδική επιτροπή, της οποίας η λειτουργία περιγράφεται με το άρθρο 15 του νόμου, το οποίο όμως πρόκειται να παρουσιαστεί παρακάτω. Περαιτέρω, στην δεύτερη παράγραφο του άρθρου 2, δίνεται η δυνατότητα να λάβει χώρα και η διαδικασία ανταλλαγής ενός ακινήτου που απαλλοτριώθηκε, με ένα έτερο ακίνητο το οποίο αποτελεί ιδιοκτησία του δημοσίου.

Παρακάτω, το άρθρο 3 περιγράφει τις προϋποθέσεις που πρέπει να ισχύουν, έτσι ώστε να μπορέσει να γίνει εφικτή η κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Ειδικότερα, πλην των προϋποθέσεων που πρέπει να τηρούνται σχετικά με τις διαδικασίες και τα στοιχεία που αφορούν το κτηματολόγιο και την χωροθέτηση του ακινήτου ή/και της έκτασης, για να μπορέσει να πραγματοποιηθεί η κήρυξη της απαλλοτρίωσης, είναι απαραίτητη η γνώμη της εκάστοτε και κατά τόπους αρμόδιας υπηρεσίας ανάλογα το είδος έκτασης. Αν δηλαδή πρόκειται για αγροτική έκταση, τότε ζητείται η γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας γεωργίας του αρμόδιου Περιφερειακού φορέα Αυτοδιοίκησης, ενώ αντιθέτως όσον αφορά δασικές εκτάσεις τότε ζητείται εκείνη της αρμόδιας Δασικής υπηρεσίας. Παρακάτω. Με την παράγραφο 5 του άρθρου, προβλέπεται η δημοσίευση σχετικής ανακοίνωσης από την αρμόδια για την απαλλοτρίωση υπηρεσία, η οποία πρέπει να περιγράφει το σκοπό της απόφασης προσδιορίζοντας παράλληλα και την περιοχή ή την έκταση που πρόκειται να λάβει χώρα η πράξη (π.χ. για την περίπτωση της παρούσας εργασίας αυτό το πράττει η αρμόδια εφορεία αρχαιοτήτων). Τέλος, στην παράγραφο 6 αναφέρεται ό,τι η εκάστοτε υπηρεσία οφείλει να διατυπώσει τη γνώμη της μέσα σε διάστημα δύο μηνών από την αποδοχή της σχετικής πρόσκλησης - σε περίπτωση που δεν υφίσταται θεσμοθετημένο χρονικό διάστημα -, αλλιώς ακολουθείται η χρονική προθεσμία η προβλέπεται από την

κείμενη νομοθεσία. Πρέπει όμως να σημειωθεί πως η γνώμη των υπηρεσιών αυτών δεν ενέχει δεσμευτικό χαρακτήρα για την τελική απόφαση της διοίκησης (δηλαδή των αρμόδιων Υπουργών).

Με το άρθρο 4 γίνεται σαφές πως με έναυσμα την αναγκαστική απαλλοτρίωση ενός ακινήτου, υποχρεωτικά απαλλοτριώνονται και όλα τα ανήκοντα σε αυτό μέρη, εννοώντας τυχόν άλλες κατασκευές, κτίσματα, δέντρα αλλά και οτιδήποτε άλλο δύναται να θεωρηθεί μέρος του (βάσει του υφιστάμενου Αστικά Κώδικα). Τέλος με πέμπτο (5^ο) άρθρο γίνεται επίσης σαφές πως η αναγκαστική απαλλοτρίωση αφορά στο «πράγμα» και δεν εξαρτάται από πρόσωπα ή και έτερα σχετικά εμπράγματα δικαιώματα.

Συνεχίζοντας με το δεύτερο κεφάλαιο του νόμου, σε αυτό πραγματοποιείται εκτενής αναφορά στους τρόπους και τις προϋποθέσεις συντέλεσης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Πιο συγκεκριμένα βάσει της πρώτης παραγράφου του άρθρου 7, η διαδικασία της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης θεωρείται πως έχει τελεσφορήσει όταν: Α. έχει καταβληθεί η οριζόμενη από τις δικαστικές αρχές αποζημίωση (προσωρινού ή οριστικού χαρακτήρα) στον από το νόμο οριζόμενο δικαιούχο αυτής, ή/και Β. όταν αναρτηθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως το γεγονός της κατάθεσης της σχετικής αποζημίωσης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις όμως και μόνο με απόφαση Εφετείου, δύναται να λάβουν χώρα εργασίες εντός του ακινήτου ακόμα και πριν την καταβολή αποζημίωσης, μετά από άμεση παράδοση του.

Στις διατάξεις του αμέσως επόμενου, όγδοου (8) άρθρου, θεσπίζονται αναλυτικότερα οι διαδικασίες που αφορούν σε θέματα παρακατάθεσης των αποζημιώσεων, δίνοντας την επιλογή η αποζημίωση να μπορεί να κατατεθεί και στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, πέρα της έκδοσης χρηματικών ενταλμάτων. Με το άρθρο 9 αναφέρεται πως με την συντέλεση της αποζημίωσης ο δικαιούχος αυτής οφείλει να ενεργήσει προς την ολοκλήρωση της διαδικασίας μεταγραφής της απόφασης κήρυξης της απαλλοτρίωσης. Παράλληλα, το απαλλοτριωμένο ακίνητο πρέπει καταστεί παραδοτέο από τον πρώην ιδιοκτήτη, το αργότερο εντός 10 ημερών από την συντέλεση της πράξης. Αν για οποιαδήποτε λόγο αυτό δε συμβεί, τότε προβλέπεται να επιληφθεί επί του θέματος το εκάστοτε αρμόδιο δικαστήριο, ουσιαστικά επιβάλλοντας την τελική παράδοση του ακινήτου. Στο ίδιο άρθρο παρατίθενται και οι προϋποθέσεις της δυνατότητας άσκησης έφεσης από κάθε ενδιαφερόμενο, είτε εάν αυτός παρίσταντο στην εκδίκαση του ποσού της αποζημίωσης είτε όχι. Επιπλέον αναφέρει ότι μετά την συντέλεση της πράξης, κάθε εμπράγματο δικαίωμα τρίτου προσώπου πλέον γίνεται

ενοχική αξίωση που αφορά την αποζημίωση. Στο ίδιο πνεύμα, οι διατάξεις του δεύτερου κεφαλαίου ολοκληρώνονται με το άρθρο 10 του νόμου, όπου γίνεται μνεία στους όρους παραγραφής, αναφέροντας λόγου χάρη πως το ανώτατο χρονικό διάστημα για την αξίωση καταβολής του ποσού της αποζημίωσης από τον δικαιούχο, δε μπορεί να ξεπερνά τα 10 έτη το ανώτατο και ανάλογα με την περίπτωση.

2.2.2. Κεφάλαιο Γ' (άρθρα 11-12) - Ανάκληση και Άρση αναγκαστικής απαλλοτρίωσης

Το παρόν κεφάλαιο εμπεριέχει δύο (2) σημαντικά άρθρα με τα οποία θεσπίζονται οι διαδικασίες που πρέπει να διενεργηθούν όταν υπάρχει ανάκληση και άρση, όσον αφορά τις παρακάτω περιπτώσεις: Α. κατά την περίπτωση μιας μη συντελεσμένης απαλλοτρίωσης και Β. όταν η απαλλοτρίωση θεωρείται πλέον συντελεσμένη. Σύμφωνα με τα όσα περιγράφονται στην πρώτη παράγραφο του άρθρου 11, η αρμόδια διοικητική αρχή για την κήρυξη μιας αναγκαστικής απαλλοτρίωσης η οποία δεν έχει τελεσφορήσει (συντελεστεί) οριστικά, έχει το δικαίωμα να την ανακαλέσει ολικώς ή μερικώς σε προκαθορισμένο χρονικό διάστημα. Σημειώνεται όμως πως η παραπάνω διάταξη δεν έχει ισχύ όταν πρόκειται για απαλλοτριώσεις, οι οποίες αφορούν σε αρχαιολογικούς σκοπούς, εφαρμογή σχεδίου πόλεων καθώς και ανάπτυξη οικιστικών περιοχών.

Η τρίτη (3) παράγραφος του εν λόγω άρθρου, συνιστά μια από τις σημαντικότερες διατάξεις αναφορικά με την πορεία εκτέλεσης της διαδικασίας των απαλλοτριώσεων. Όπως αναφέρεται σε αυτή, «Η αναγκαστική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως εάν δεν συντελεστεί μέσα σε ενάμιση έτος από τη δημοσίευση της απόφασης προσωρινού καθορισμού της αποζημίωσης και, σε περίπτωση απευθείας οριστικού καθορισμού αυτής, από τη δημοσίευση της σχετικής απόφασης» (σ. 242), με την καθ' ύλην αρμόδια διοικητική αρχή να υποχρεούται να εκδώσει την σχετική πράξη ακύρωσης εντός τεσσάρων μηνών, η οποία τελικώς δημοσιεύεται και στην εφημερίδα της κυβερνήσεως. Τέλος, με την παράγραφο 6 ορίζεται, πως είναι αδύνατη η κήρυξη της απαλλοτρίωσης του ίδιου ακινήτου και για τον ίδιο σκοπό δίχως τη σύμφωνη γνώμη του ιδιοκτήτη του ακινήτου ή του κτήματος πριν την παρέλευση 6 μηνών από την απόφαση ανάκλησης ή άρσης της αρχικής αναγκαστικής απαλλοτρίωσης. Σε περίπτωση που πραγματοποιηθεί και δεύτερη ανάκληση τότε το παραπάνω χρονικό διάστημα διπλασιάζεται. Σημειώνεται όμως, πως οι παραπάνω χρονικές δεσμεύσεις δεν έχουν αντίκρισμα στην περίπτωση κήρυξης απαλλοτριώσεων για αρχαιολογικούς σκοπούς.

Το τελευταίο και δωδέκατο άρθρο του Γ' κεφαλαίου, ασχολείται με ειδικότερες προϋποθέσεις ανάκλησης, κατά την περίπτωση που η κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτριώσης χαρακτηρίζεται ήδη ως συντελεσμένη (π.χ. όταν δεν μπορεί για οποιαδήποτε λόγο να επιτευχθεί τελικά ο αρχικός σκοπός της απαλλοτριώσης κλπ).

2.2.3. Κεφάλαιο Δ' (άρθρα 13-25) - Διαδικασία Προορισμού Αποζημίωσης

Η διαδικασία με την οποία δρομολογείται η προβλεπόμενη αποζημίωση των εκάστοτε ιδιοκτητών, αποτελεί ίσως το σημαντικότερο μέρος της όλης διαδικασίας των απαλλοτριώσεων, μιας και είναι βασικό κριτήριο για τη συντέλεση της. Σημειώνεται επίσης πως τα θέματα αποζημιώσεων προβλέπονται από τα άρθρα 1 έως 5 του Συντάγματος. Στο άρθρο 13 του νόμου ορίζεται πως η αποζημίωση πρέπει να είναι πλήρης και ίση με την αξία του ακινήτου κατά το χρονικό διάστημα που λαμβάνει χώρα η δικαστική επέμβαση για το θέμα της αποζημίωσης. Βασικό κριτήριο σχετικά με την εκτίμηση αποτελεί και η εκτίμηση της αξίας ομοειδών και παρακείμενων ακινήτων καθώς και η πρόσδοδος του υπό συζήτηση ακινήτου. Μεταγενέστερες μεταβολές της αξίας δεν αναγνωρίζονται. Επίσης η αποζημίωση δεν μπορεί να αποτελέσει αντικείμενο φορολογίας ή τελών. Τέλος, η παράγραφος 4 αναφέρει πως «Εάν απαλλοτριωθεί τμήμα ακινήτου με αποτέλεσμα η αξία του τμήματος που απομένει στο ιδιοκτήτη να μειωθεί σημαντικά σε σχέση με την κύρια ή αποδεδειγμένως υφιστάμενη δευτερεύουσα κατά προορισμό χρήση, μπορεί να προσδιορίζεται με την απόφαση καθορισμού της αποζημίωσης και ιδιαίτερη αποζημίωση για το τμήμα που απομένει στον ιδιοκτήτη».

Το επόμενο άρθρο (14) περιγράφει κάποια θέματα που άπτονται του προσδιορισμού και της αναγνώρισης των διαδίκων ενώ πολύ σημαντικό θεωρείται το άρθρο 15 το οποίο προβλέπει την διαδικασία εκτίμησης της αξίας του απαλλοτριωμένου ακινήτου. Συγκεκριμένα, αναφέρεται ότι η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου, σε όλες τις περιπτώσεις του νόμου (π.χ. παρ. 4 του άρθρο 13), πραγματοποιείται από ειδική επιτροπή και ορίζει τη σύσταση της. Η επιτροπή οφείλει σε διάστημα 30 ημερών από τη παραλαβή της πράξης ορισμού του εμπειρογνώμονα να συντάξει ειδική έκθεση η οποία να αναφέρει περιεκτικά την κατάσταση του ακινήτου καθώς και πιθανές ειδικές συνθήκες που προκύπτουν. Η έκθεση αυτή αποτελεί συμβουλευτικό εργαλείο για τους δικαστικούς λειτουργούς οι οποίοι αργότερα θα αποφασίσουν για τον προσδιορισμό της αξίας.

Οι επόμενες σημαντικές για τη διαδικασία διατάξεις αντιστοιχούν στα άρθρα 18-21, βάσει των οποίων ορίζεται η διαδικασία προσδιορισμού αποζημίωσης. Το άρθρο 19 ορίζει ότι η προσωρινή αποζημίωση για ένα ακίνητο ,προσδιορίζεται μέσω του μονομελές πρωτοδικείο της περιοχής που εκείνο εδρεύει και μετά από σχετική αίτηση. Η εκδίκαση οφείλει να διενεργηθεί εντός χρονικού διαστήματος 20 έως και 40 ημερών από την κατάθεση. Στο ίδιο πλαίσιο, το άρθρο 20 αφορά τον οριστικό προσδιορισμό μιας αποζημίωσης. Αρμόδιο για την διαδικασία αυτή, είναι πλέον το Εφετείο της περιφέρειας του ακινήτου. Σημειώνεται πως η σχετική αίτηση οφείλει να έχει κατατεθεί το αργότερο μέχρι 30 μέρες από την απόφαση του πρωτοδικείου. Παράλληλα, στο άρθρο 21 αναφέρεται πως ο οριστικός προσδιορισμός της αξίας, δύναται να λάβει χώρα απευθείας από το Εφετείο, δηλαδή χωρίς προηγούμενο προσωρινό προσδιορισμό. Το άρθρο 22 αφορά στην περίπτωση της αναίρεσης της απόφασης του εφετείου, για την οποία δηλώνεται πως αυτή γίνεται επιτρεπτή, ως το μόνο ένδικο μέσο στην περίπτωση αυτή. Περαιτέρω, στο άρθρο 23 αναφέρεται ότι πριν από την έναρξη της δικάσιμου, πρέπει να πραγματοποιούνται προσπάθειες εύρεσης συμβιβαστικής λύσης από τη πλευρά του δικαστηρίου. Τέλος, το άρθρο 25 ορίζει πως εάν διενεργηθεί αναγκαστική απαλλοτρίωση είτε αγροτικών ακινήτων που καλλιεργούνται είτε άλλης δασικής προσοδοφόρας περιοχής ή και αστικού ακινήτου, νόμιμα καταληφθέντα μετά την συντέλεση της απαλλοτρίωσης, ο δικαιούχος τυχόν εμπράγματων δικαιωμάτων δύναται να αιτηθεί αποζημίωση για τα απολεσθέντα κέρδη.

Ολοκληρώνοντας τη συνοπτική ανάλυση της νομοθετικής ρύθμισης του ν.2882/2001, τα τελευταία τρία άρθρα (26-29) ρυθμίζουν κυρίως λεπτομέρειες και θέματα που αφορούν στην διαδικασία αναγνώρισης των δικαιούχων και σε πιθανές ποινικές κυρώσεις. Οι διατάξεις του παραπάνω νόμου, συνδυαστικά με εκείνες του ν.3028/2002 και ιδιαίτερα τα άρθρα 18 και 19, ουσιαστικά συμπληρώνουν το παζλ των θεσμοθετημένων ρυθμίσεων που καθορίζουν τις διαδικασίες απαλλοτρίωσης για αρχαιολογικούς σκοπούς.

Κεφάλαιο 3. Το θεσμικό πλαίσιο αναφορικά με τις απαλλοτριώσεις/απευθείας εξαγορές που εξυπηρετούν αρχαιολογικούς σκοπούς

3.1. Η προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς και ο θεσμός των απαλλοτριώσεων

Α) Ιστορία και νομικό πλαίσιο: Είναι γεγονός ότι από τη γέννηση του ελληνικού κράτους, η προστασία, διαχείριση και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς της χώρας αποτέλεσε σημαντικό αντικείμενο ενασχόλησης και νομοθετικών πρωτοβουλιών από την πλευρά της ελληνικής πολιτείας (Πετράκος, 1982; Σκουρής & Τροβά, 2003). Μέχρι και σήμερα το κράτος αποτελεί την εγγυήτρια δύναμη όσον αφορά στην προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της χώρας εν γένει, αφού όπως αναφέρεται στην παράγραφο 6 του άρθρου 24 του Συντάγματος «Τα μνημεία, οι παραδοσιακές περιοχές και τα παραδοσιακά στοιχεία προστατεύονται από το κράτος». Ιστορικά, οι πρώτες αξιόλογες προσπάθειες καταγράφονται με την έκδοση σχετικού υπομνήματος από τον Κοραή προς το Οικουμενικό Πατριαρχείο, ενώ σε επίσημο επίπεδο υπήρξε το διάταγμα του 1825 περί ανάγκης προστασίας των αρχαιοτήτων, το οποίο εκδόθηκε από τον Υπουργό Εσωτερικών Δίκαιο Γ. (Παπαφλέσσα) (Πετράκος, 1982; Διαδικτυακός τόπος ΥΠΠΟΑ «Η ιστορία του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού»). Ωστόσο, το σημαντικότερο βήμα πραγματοποιήθηκε με τη θέσπιση του καταστατικού του νεοσύστατου ελληνικού κράτους, όπου παράλληλα γινόταν αναφορά και στον τρόπο προστασίας των αρχαιοτήτων (Πετράκος, 1982; Διαδικτυακός τόπος ΥΠΠΟΑ «Η ιστορία του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού»). Τις απαγορεύσεις μετακίνησης των αρχαιοτήτων εκτός της τότε ελληνικής επικράτειας ασπάστηκε πρώτος με σχετική διαταγή του ο Ιωάννης Καποδίστριας, προβαίνοντας στη σύσταση να παραδίδονται σε κυβερνητικά χέρια (Πετράκος, 1982). Από ίδρυσης λοιπόν του ελληνικού κράτους, διαφαίνεται η πρόθεση της ελληνικής πολιτείας να αναλάβει τη γενικότερη προστασία και τη διαχείριση των αρχαιοτήτων και της πολιτιστικής κληρονομιάς. Ο Ιωάννης Καποδίστριας προχώρησε μάλιστα ένα βήμα παραπάνω, κατασκευάζοντας το πρώτο αρχαιολογικό μουσείο της χώρας στην Αίγινα, με απώτερο σκοπό να δημιουργηθούν ασφαλείς συνθήκες στέγασης και προστασίας των αρχαιοτήτων, και μάλιστα υπό την εποπτεία των κρατικών αρχών (Οκώβριος 1829). Παράλληλα εκδόθηκε και η πρώτη εγκύκλιος η οποία σε θεσμικό επίπεδο αποτύπωνε το πνεύμα και τη θέληση της πολιτείας (σύνταξη 8 άρθρων με εμπνευστή τον Α. Μουστοξύδη, Ιούνιος 1930)

(Πετράκος, 1982; Διαδικτυακός τόπος ΥΠΠΟΑ «Η ιστορία του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού»). Η προοδευτικά αυξανόμενη τάση του κυβερνητικού ενδιαφέροντος αναφορικά με την διατήρηση και προστασία των πάσης φύσεως αρχαιοτήτων και μνημείων, οδήγησε τελικά και στο πρώτο συγκροτημένο νομικό κείμενο, βάσει του οποίου προβλέπονταν οι όροι προστασίας των αρχαιολογικών ευρημάτων καθώς και όλα τα σχετικά ζητήματα με το θέμα αυτό (Νόμος 10/22.5.1834 της Αντιβασιλείας, «Περὶ τῶν ἐπιστημονικῶν καὶ τεχνολογικῶν συλλογῶν, περὶ ἀνακαλύψεως καὶ διατηρήσεως τῶν ἀρχαιοτήτων καὶ τῆς χρήσεως αὐτῶν») (Πετράκος, 1982).

Σχεδόν έναν αιώνα αργότερα, με το ν.5351/1932, πραγματοποιήθηκε ένα αρκετά σημαντικό βήμα αναφορικά με την προστασία και την ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς της χώρας όπως επίσης και με τη ρύθμιση θεμάτων που άπτονται του θεσμού της απαλλοτρίωσης γενικότερα (Πετράκος, 1982; Χορομίδης, 2003). Με το άρθρο 50 προβλέπονταν οι προϋποθέσεις που αφορούσαν στην προστασία των αρχαίων μνημείων και ρυθμιζόνταν οι απαραίτητοι περιορισμοί, ενώ το άρθρο 51 αναφερόταν σε θέματα απαλλοτριώσεων. Ειδικότερα αναφερόταν, πως οποιοσδήποτε ιδιώτης δύναται λόγω των όσο διατυπώνονται στο προηγούμενο άρθρο, να ζητήσει πιθανή απαλλοτρίωση του κτήματός του και ότι παρέχεται η δυνατότητα στο κράτος να προβεί σε αναγκαστική απαλλοτρίωση. Οι διατάξεις του νόμου αυτού κάλυπταν επαρκώς αρκετά θέματα και για το λόγο αυτό χρησιμοποιήθηκαν για αρκετές δεκαετίες.

Σε συνταγματικό τώρα επίπεδο, η σημαντικότερη αναβάθμιση του νομικού πλαισίου για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς γενικότερα, έλαβε χώρα με τα άρθρα 24 και 6 του Συντάγματος του 1975 (Δρόσος, 1997; Δώρης, 1985; Σκουρής & Τροβά, 2003). Παρόλα αυτά, οι αλλαγές που ουσιαστικά αποτέλεσαν τη βάση και τον προπομπό για την μετέπειτα έκδοση του ν.3028 του 2002 που αποτελεί την πιο πρόσφατη νομοθετικής ρύθμισης «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς», συντελέστηκαν τελικά στις αρχές της δεκαετίας του '80. Όχι τυχαία, ήταν η περίοδος που πραγματοποιήθηκε και η ενσωμάτωση της χώρας στην Ευρωπαϊκή τότε Κοινότητα. Πιο συγκεκριμένα, ενσωματώθηκαν στο ελληνικό δίκαιο μια σειρά από σημαντικές διεθνείς κυρωμένες συμβάσεις οι οποίες αφορούσαν την εν γένει πολιτιστική κληρονομιά. Αναλυτικότερα, με τον ν.1103/1980, ενσωματώθηκε η διεθνής σύμβαση που αφορούσε τη λήψη μέτρων με σκοπό την απαγόρευση και την εμπόδιση της παράνομης εξαγωγής, εισαγωγής ή μεταβίβασης πολιτιστικών αγαθών (Παρίσι, 1970), όπως και με το ν.1114 του 1981, ο οποίος

ενσωμάτωση τη σύμβαση που ρύθμιζε το πλαίσιο προστασίας των πολιτιστικών αγαθών σε περίπτωση ενόπλου σύρραξης (Χάγη, 1954). Επιπροσθέτως, δύο πολύ σημαντικές νομοθετικές πρωτοβουλίες ήταν και οι ν.1126 και ν.1127 του 1981, όπου με τον πρώτο ενσωματώνονταν και ρυθμίζονταν θέματα που διέπονταν από τη Διεθνή Σύμβαση για την προστασία της Παγκόσμιας Πολιτιστικής και Φυσικής Κληρονομιάς (Παρίσι, 1972), ενώ με τον δεύτερο θέματα που άπτονταν της Ευρωπαϊκής Σύμβασης σχετικά με την Προστασία της Αρχαιολογικής Κληρονομιάς (Λονδίνο, 1969). Το σύνολο των νομοθετικών αυτών ρυθμίσεων αποτέλεσαν το εφαλτήριο προς την κατεύθυνση της βελτίωσης της νομοθεσίας και των διαδικασιών που αφορούν στην προστασία, διαχείριση και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς εν γένει. Ειδικότερα, ο ν.1126/1981, προέβλεπε τη σύσταση ειδικής κρατικής υπηρεσίας για την προστασία, τη διαχείριση και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς, στελεχωμένης από εξειδικευμένα στελέχη (άρθρο 5, εδάφιο β). Συνακόλουθα και ο ν.1127/1981, στο δεύτερο άρθρο του προέβλεπε την προστασία όχι μόνο των ευρημάτων που έχουν ήδη έρθει στο φως, αλλά και εκείνων που ακόμα δεν έχουν ανακαλυφθεί, ορίζοντας πως η πολιτεία οφείλει α. «να περιορίσει και να προστατεύει θέσεις και περιοχές αρχαιολογικού ενδιαφέροντος» και β. «να δημιουργήσει εφεδρικές ζώνες δια την διατήρησιν της υλικής μαρτυρίας, η οποία θα αποτελέσει αντικείμενον ερεύνης υπό μεταγενέστερων γενεών αρχαιολόγων» (άρθρο 2).

Καίριας σημασίας ήταν και η έκδοση του ν.2039/1992 με σκοπό την ενσωμάτωση της Σύμβασης για την Προστασία της Αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης (Σκουρής και Τροβά, 2003). Πέρα από την ανάγκη προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, η οποία περιλαμβάνει μνημεία, αρχιτεκτονικά σύνολα ή και τόπους (άρθρο 1), στο άρθρο 3 προβλέπονται και οι νόμιμες διαδικασίες προστασίας. Συγκεκριμένα, αναφέρεται πως ο εκάστοτε υπεύθυνος για τη θέσπιση και τη διενέργεια των διαδικασιών αυτών, οφείλει «να καθιερώνει ένα νομικό καθεστώς προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς» (παρ.1) αλλά και «να εξασφαλίσει, μέσα σ' αυτά το νομικό πλαίσιο και ανάλογα με τα ιδιαίτερα για κάθε Κράτος ή περιφέρεια μέτρα, την προστασία των μνημείων, των αρχιτεκτονικών συνόλων και των τόπων» (παρ. 2). Περαιτέρω, στο τέταρτο άρθρο (4) αναφέρεται ρητώς, πρώτον, η υποχρέωση του Δημοσίου, «να ζητούν από τον ιδιοκτήτη ενός προστατευόμενου ακινήτου να πραγματοποιεί εργασίες ή να τον υποκαθιστούν σε περίπτωση που υπάρχει αδυναμία εκ μέρους του» και δεύτερον, το δικαίωμα το δημοσίου να προβεί σε απαλλοτρίωση ενός προστατευόμενου ακινήτου.

Ολοκληρώνοντας την διερεύνηση των βασικών νομοθετικών ρυθμίσεων που άπτονται σε θέματα πολιτιστικής κληρονομιάς της χώρας, η Πολεοδομική Νομοθεσία αποτελεί επίσης ένα σημαντικό υποστηρικτικό νομοθετικό εργαλείο αναφορικά με την ανάγκη προστασίας και ανάδειξης αυτής (Σκουρής και Τροβά, 2003; Χορομίδης, 2007). Ο «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Π.Δ./Δ'580 του 1999), πέρα των διατάξεων περί Ρυθμιστικών Σχεδίων Πόλεων και Οικισμών (π.χ. Αθηνών και Θεσσαλονίκης), προβλέπουν και τη «διαφύλαξη του πολιτιστικού περιβάλλοντος καθώς και των ιστορικών χώρων στους οποίους αυτό διαμορφώθηκε» (άρθρο1, παρ. 7) και γενικότερα της ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, ορίζοντας παράλληλα τους προβλεπόμενους όρους δόμησης των αρχαιολογικών χώρων, ταυτόχρονα και με τον καθορισμό ειδικών ζωνών (Σκουρής & Τροβά, 2003).

Συνοψίζοντας, οι παραπάνω νομοθετικές ρυθμίσεις ουσιαστικά αποτέλεσαν τη βάση για την ανάπτυξη των μελλοντικών και πιο σύγχρονων ρυθμίσεων που διέπουν τα θέματα της προστασίας, της διαχείρισης και της ανάδειξης της πολιτιστικής κληρονομιάς της χώρας, στοιχεία με τα οποία είναι άρρηκτα συνδεδεμένος και ο θεσμός των απαλλοτριώσεων (π.χ. οι διατάξεις του ν.3028/2002). Στις επόμενες ενότητες πραγματοποιείται μια προσπάθεια ανάλυσης της έννοιας του αρχαιολογικού χώρου, μιας έννοιας άρρηκτα συνδεδεμένης με την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς και δη με το θεσμό των απαλλοτριώσεων. Επιπλέον, παρουσιάζεται και αναλύεται το παρόν πλαίσιο του θεσμού των απαλλοτριώσεων.

3.2. Η έννοια του αρχαιολογικού χώρου

Στις διατάξεις της σύγχρονης νομοθεσίας περί αρχαιολογικών θεμάτων, η έννοια του αρχαιολογικού χώρου περιγράφεται περιεκτικά από τα άρθρα 10 έως και 17 του ν.3028/2002. Τα εν λόγω άρθρα θεσμοθετούν το πλαίσιο που αναφέρεται στην προστασία των αρχαιοτήτων και επακολούθως στις προϋποθέσεις δημιουργίας και ορισμού αρχαιολογικών χώρων και συνόλων στο πλαίσιο των οποίων οφείλουμε να συνεξετάζουμε και τα θέματα απαλλοτριώσεων ή απευθείας εξαγοράς για αρχαιολογικούς σκοπούς. Στην ενότητα αυτή, θα πραγματοποιηθεί μια σύντομη καταγραφή και ανάλυση των σημαντικότερων σημείων των προαναφερθέντων άρθρων. Το άρθρο 10 του ν. 3028/2002 περιγράφει τους περιορισμούς και τις προϋποθέσεις που πρέπει να τηρούνται, έτσι ώστε να εξασφαλιστούν οι όροι προστασίας και μετέπειτα ανάδειξης ενός ακίνητου μνημείου. Ο κύριος σκοπός του άρθρου είναι να θέσει ένα

πολύ αυστηρό πλαίσιο έτσι ώστε να περιορίσει με καθολικό τρόπο τις αρνητικές συνέπειες οποιασδήποτε πιθανής επέμβασης που σχετίζεται με το μνημείο και τον περιβάλλοντα χώρο και που μπορεί να προκαλέσει άμεση ή έμμεση βλάβη σε αυτό. Η τρίτη (3^η) παράγραφος προβλέπει, πως για κάθε είδους εργασία ή πρόθεση για εγκαθίδρυση οποιασδήποτε εγκατάστασης ή παράπλευρης δόμησης, απαιτείται απόφαση του Υπουργού του ΥΠΠΟΑ μετά και από γνώμη του Συμβουλίου. Παρόμοια είναι και η διάταξη της τέταρτης (4^{ης}) παραγράφου, όπου πάλι είναι αναγκαία η έγκριση του Υπουργού για κάθε ενδεχόμενη αλλαγή χρήσης ή παρέμβασης στο χώρο. Από την άλλη, η παράγραφος 5 αφήνει περιθώρια άμεσης επέμβασης εφόσον κριθεί αναγκαίο και χωρίς εγκρίσεις, αλλά μόνο αν οι σχετικές ενέργειες δεν επιφέρουν βλάβες και αποκλειστικά λόγω εκτάκτου συμβάντος ή κατάστασης. Η έκτη (6^η) παράγραφος μπορεί να θεωρηθεί από τις πιο σημαντικές του άρθρου 10, μιας και συντάχθηκε με σκοπό να δώσει λύση σε ένα συχνά αναφερόμενο ζήτημα, για το οποίο μάλιστα είχε αποφανθεί και το ΣΤΕ. Πιο συγκεκριμένα, πριν την θέσπιση της εν λόγω διάταξης, υπήρχαν περιπτώσεις που είχαν ληφθεί όλες οι απαιτούμενες άδειες για ένα έργο ιδιωτικού ή δημόσιου συμφέροντος ή/και είχαν δεσμευτεί και δαπανηθεί και κάποια μεγάλα ποσά, χωρίς όμως την άδεια της αρχαιολογικής υπηρεσίας. Όταν λοιπόν η υπόθεση έφτανε στα χέρια εκείνης, τότε αναπόφευκτα ερχόταν αντιμέτωπη με μια πολύ άβολη κατάσταση στην περίπτωση που θα έπρεπε να εισηγηθεί αρνητικά (Παπαπετρόπουλος, 2006). Βάσει της νέας ρύθμισης, η άδεια της αρχαιολογικής υπηρεσίας είναι πλέον υποχρεωτικό να ζητηθεί πριν ξεκινήσουν όλες οι υπόλοιπες διαδικασίες λήψης αδειών. Επιπλέον με την έβδομη (7) παράγραφο, σε περίπτωση που υπάρξει σημαντικός λόγος και κρίνοντας ανάλογα με την περίπτωση, παρέχεται η ευχέρεια στον Υπουργό να παίρνει αποφάσεις πάνω σε θέματα προστασίας χωρίς να λαμβάνει υπόψη τα εδάφια των παραπάνω διατάξεων. Τέλος, η παράγραφος οκτώ (8) δίνει για πρώτη φορά την ευχέρεια στο ΥΠΠΟΑ να αναπτύξει πράξεις κανονιστικού περιεχομένου, βάσει των οποίων δύνανται να ρυθμιστούν οι όροι δόμησης που αφορούν σε αρχαιολογικούς χώρους (Παπαπετρόπουλος, 2006).

Το άρθρο 11 προβλέπει τις δεσμεύσεις, τις συνεργασίες με τους φορείς καθώς και τις υποχρεώσεις που οφείλει να τηρήσει ο κύριος, νομέας ή κάτοχος ενός ακινήτου που φιλοξενεί κάποιο αρχαίο ή νεότερο ακίνητο ή μνημείο, με απώτερο σκοπό την μακροχρόνια προστασία, την ορθή διαχείριση και προβολή εκείνου. Επιπλέον, προβλέπεται πως ο κύριος, νομέας ή γενικότερα δικαιούχος, σε περίπτωση σοβαρής

φθοράς της ιδιοκτησίας του, οφείλει να προβλέπει τις οικονομικές συνεπειές που αφορούν στη συντήρηση του, προχωρώντας άμεσα προς την αποκατάστασή του. Παράλληλα ρυθμίζει και το τι πρέπει να πράξει η υπηρεσία όταν αυτό δεν συμβαίνει.

Παρακάτω, τα άρθρα 12 έως 15 αναφέρονται στις προϋποθέσεις κήρυξης και οριοθέτησης αρχαιολογικών χώρων καθώς και στη θέσπιση ζωνών προστασίας. Αναλύοντας πρώτα το άρθρο 12, όπως αναφέρει ο Παπαπετρόπουλος (2006), στο παρελθόν υπήρχαν περιπτώσεις όπου η κήρυξη ενός αρχαιολογικού χώρου δεν γινόταν με σαφή και επιστημονικά κριτήρια. Η νέα αυτή διάταξη περιγράφει πως η διαδικασία κήρυξης πρέπει να στηρίζεται αποκλειστικά σε επιστημονικά δεδομένα με επαρκή τεκμηρίωση, προκειμένου να αποφεύγονται εκτεταμένες κηρύξεις και άρα περιορισμοί στη δραστηριότητα των ιδιωτών- ιδιοκτητών. Σημαντικό μπορεί να θεωρηθεί και το γεγονός, πως τα παραπάνω ισχύουν όχι μόνο για πιθανές νέες οριοθετήσεις αλλά ταυτόχρονα θεσπίζεται και η εφαρμογή τους στις παλαιότερες κηρύξεις και μέσα σε προκαθορισμένο χρονικό διάστημα. (Παπαπετρόπουλος, 2006). Οι επόμενες τρεις παράγραφοι προβλέπουν θέματα και λεπτομέρειες που αφορούν τις χωρικές ρυθμίσεις (π.χ. πολεοδομικά σχέδια και οικιστικές περιοχές) οι οποίες σχετίζονται άμεσα με την κήρυξη μιας απαλλοτριώσης, καθώς και πιθανές ενέργειες άλλου δημόσιου φορέα που μπορεί να λάβουν χώρα εντός ενός αρχαιολογικού χώρου. Ιδιαίτερη έμφαση πρέπει να δοθεί και στο επόμενο άρθρο (13^ο), με το οποίο ρυθμίζονται όχι μόνο τα θέματα που αφορούν στην έκδοση ειδικών αδειών με σκοπό την εξάσκηση κάποιας δραστηριότητας εντός ενός αρχαιολογικού χώρου σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού (π.χ. γεωργία, κυνήγι κ.λπ) (παρ.1) αλλά παράλληλα θεσπίζεται πολύ αναλυτικά ο προσδιορισμός ειδικών ζωνών προστασίας εντός των προαναφερθέντων χώρων (παρ. 2). Έτσι, δίνεται η δυνατότητα στον Υπουργό ΥΠΠΟΑ μετά και από γνώμη του συμβουλίου αλλά και από ειδική πραγματογνωμοσύνη, να κρίνει μια περιοχή ως μη οικοδομήσιμη (Ζώνη προστασίας Α), με μόνη εξαίρεση τη δυνατότητα ανέγερσης κτίσματος σε αρχικώς προσδιορισμένη θέση, το οποίο να θεωρείται απαραίτητο για αρχαιολογικούς σκοπούς. Σημειώνεται ότι η απαγόρευση αυτή ισχύει όχι μόνο για τους ιδιώτες αλλά και για το δημόσιο, μιας και κατά το παρελθόν υπήρξαν κάποια- έστω λιγοστά- φαινόμενα καταπάτησης του νόμου από τους ίδιους τους δημόσιους φορείς (Παπαπετρόπουλος, 2006).

Εκτός από τη θέσπιση των παραπάνω ζωνών προστασίας, επιπρόσθετα ο νομοθέτης προβλέπει και τις Ζώνες τύπου Β, στις οποίες μπορεί να επιτραπούν οι

περιορισμοί που επιβάλλονται στις Ζώνες Α, με την έκδοση ξεχωριστών ρυθμίσεων αναφορικά με τη δόμηση και τις πιθανές δραστηριότητες.

Τέλος, βάσει των διατάξεων της τρίτης (3^η) εν σειρά παραγράφου, γίνεται εφικτό να υπάρξει επανακαθορισμός της οριοθέτησης των ζωνών προστασίας, λαμβάνοντας υπόψη τυχόν νέα ερευνητικά δεδομένα και προβαίνοντας σε μια συνολική εκτίμηση όσον αφορά την προστασία των αρχαιολογικών χώρων που μπορεί να εμπίπτουν στο εν λόγω άρθρο. Ιδιαίτερη μνεία γίνεται στην περίπτωση που τα αρχαία για οποιαδήποτε λόγο βρίσκονται ήδη εκτός του εδάφους και εντός Ζώνης Α, αφού τότε η παρούσα διάταξη αναφέρει πως η υπηρεσία οφείλει να προχωρήσει σε απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας, ειδικότερα όταν «η κατά προορισμό χρησιμότης και χρήση περιορίζεται ουσιωδώς, ή στερείται οριστικά» (Παπαπετρόπουλος, 2006, σ.80). Όπως αναφέρει ο Παπαπετρόπουλος (2006) αυτό δεν συνέβαινε κατά το πρόσφατο παρελθόν, με αποτέλεσμα το ύψος των αποζημιώσεων για την στέρηση κατά προορισμό χρήσης τελικά να ξεπερνά το ποσό το οποίο θα αναλογούσε σε μια πιθανή απαλλοτρίωση.

Περαιτέρω, το άρθρο 14 ρυθμίζει θέματα αρχαιολογικών χώρων που βρίσκονται εντός οικιστικών περιοχών και πόλεων, προβάλλοντας αναλυτικά τις απαραίτητες για την προστασία τους προϋποθέσεις καθώς και τους περιορισμούς (π.χ καθορισμός ζωνών προστασίας), ενώ το άρθρο 15 ρυθμίζει τα των Ενάλιων χώρων.

Ολοκληρώνοντας την καταγραφή και ανάλυση των άρθρων σχετίζονται με τον καθορισμό της έννοιας του αρχαιολογικού χώρου εν γένει, το άρθρο 16 ουσιαστικά αναφέρει πως ισχύουν παρόμοιες προϋποθέσεις κήρυξης ιστορικών τόπων (π.χ. Θερμοπύλες), με αυτές που ήδη αναφέρθηκαν για τους αρχαιολογικούς χώρους (Παπαπετρόπουλος, 2006). Τέλος, το άρθρο 17 έρχεται να βελτιώσει το προηγούμενο θεσμικό πλαίσιο, επισημαίνοντας ότι στην περίπτωση που ένας χώρος προσδιοριστεί ως Ζώνη Α και υπάρχει αναίρεση της κατά προορισμό χρήσης αυτού, τότε συντελείται αναγκαστική απαλλοτρίωση.

Ολοκληρώνοντας, πλην της πρόθεσης για προστασία του μνημείου, η Υπηρεσία οφείλει να εξετάζει και το ενδεχόμενο δημιουργίας ενός οργανωμένου – επισκέψιμου αρχαιολογικού χώρου οποίος θα παραδοθεί στην κοινωνία ή και θα βελτιώσει την καθημερινότητα μίας πόλης. Χαρακτηριστικό παράδειγμα είναι η σταδιακή ανάδειξη του αρχαίου θεάτρου της Λάρισας στο κέντρο της πόλης όπου μέσα από σταδιακές απαλλοτριώσεις ιδιοκτησιών, τελικά κατέστη δυνατή η ανασκαφή, αποκατάσταση και

διάσωση του αρχαίου Θεάτρου της Λάρισας καθώς και η δημιουργία ενός επισκέψιμου αρχαιολογικού χώρου στο κέντρο της πόλης (Υπουργείο Πολιτισμού, Οδυσσεύς).

Στην επόμενη ενότητα περιγράφονται οι διατάξεις του ν.3028/2002 που θεσμοθετούν την απαλλοτρίωση για αρχαιολογικούς σκοπούς.

3.3. Η θεσμοθέτηση των απαλλοτριώσεων για αρχαιολογικούς σκοπούς

3.3.1. Το περιεχόμενο του άρθρου 18 του ν.3028/2002 «Για την Προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς».

Η απαλλοτρίωση για αρχαιολογικούς σκοπούς θεσμοθετήθηκε με σκοπό την προστασία των αρχαιολογικών χώρων, των μνημείων και των ιστορικών τόπων, καθώς και την ανάδειξη αυτών. Περαιτέρω, όπως διατυπώνεται με την παράγραφο 6, του άρθρου 24 του Συντάγματος της Ελλάδος, «Νόμος θα ορίσει τα αναγκαία για την πραγματοποίηση της προστασίας αυτής περιοριστικά μέτρα της ιδιοκτησίας, καθώς και τον τρόπο και το είδος της αποζημίωσης των ιδιοκτητών» Υπό αυτό το πρίσμα, οι κρατικές αρχές προσβλέποντας στην βελτίωση της νομοθεσίας και των διαδικασιών που αφορούν στον θεσμό της απαλλοτριώσεως, αρχικά το 2001 ανέπτυξαν και προοδευτικά προχώρησαν και σε κάποιες αναθεωρήσεις των διατάξεων του Κώδικα των Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν.2882/2001). Παράλληλα στόχευσαν και στον εξορθολογισμό του πλαισίου των απαλλοτριώσεων και της στέρησης χρήσης ακινήτου για αρχαιολογικούς σκοπούς, θεσμοθετώντας τις διατάξεις των άρθρων 18 και 19 του νόμου ν.3028/2002 περί «Απαλλοτριώσεων και Στέρησης Χρήσης». Ο νόμος αυτός εκσυγχρονίζει και βελτιώνει το Πλαίσιο Προστασίας των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς, καταρχήν βελτιώνοντας τους όρους διαφάνειας αλλά και ενσωματώνοντας τις ευρωπαϊκές και διεθνείς συμβάσεις καθώς και τις αποφάσεις της σχετικής νομολογίας (π.χ. Αποφάσεις Αρείου Πάγου, ΣΤΕ κλπ) (Βουδούρη, 2003; Καρατσόλης, 2018; Σκουρής & Τροβά, 2003; Χορομίδης, 2003). Επιπλέον, ο νόμος ν. 3028/2002 εμπεριέχει και το άρθρο 19 με βάση το οποίο θεσπίζονται τα θέματα που διέπουν τις διαδικασίες των αποζημιώσεων λόγω στέρησης χρήσης ακινήτου.

Λαμβάνοντας λοιπόν υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 18 του ν.3028/2002, μια πολύ σημαντική νομοθετική ρύθμιση που δημιουργήθηκε με γνώμονα την προστασία και ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων, των ιστορικών τόπων και των μνημείων, η πρώτη παράγραφος αναφέρει πως «Το Δημόσιο μπορεί να προβαίνει με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Πολιτισμού, ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου (εννοώντας το ΚΑΣ), είτε στην ολική ή τη μερική απαλλοτρίωση είτε στην απευθείας εξαγορά μνημείου ή οποιουδήποτε ακινήτου μέσα στο οποίο υπάρχουν μνημεία, καθώς και παρακείμενων ακινήτων ή μνημείων, εάν αυτό κρίνεται απαραίτητο για την προστασία των μνημείων» (άρθρο 18, παράγραφος 1). Σημαντική καινοτομία του νόμου ότι το ΥΠ.ΠΟ.Α δύναται να προβαίνει σε απαλλοτριώσεις όχι μόνο αρχαιοτήτων αλλά και νεωτέρων μνημείων. Σημειώνεται επίσης, πως δίνεται η δυνατότητα για υποβολή ένστασης εναντίον της προαναφερθείσας υπουργικής απόφασης, η οποία όμως πρέπει να λάβει χώρα μέσα στο χρονικό όριο των 30 ημερών από την έκδοση εκείνης (παράγραφος 5). Επιπλέον, με βάση την δεύτερη (2) παράγραφο και ουσιαστικά ακολουθώντας παρόμοια διαδικασία, μπορεί όταν το απαιτήσουν οι συνθήκες να πραγματοποιηθεί ολική ή μερική απαλλοτρίωση ή ακόμα και η απευθείας εξαγορά ακινήτου, με κύριο σκοπό την προστασία αρχαιολογικών χώρων και ιστορικών τόπων, όπως για την πραγματοποίηση ανασκαφών (π.χ. σωστικών). Στο σημείο αυτό είναι σημαντικό να αναφερθεί πως στη σύσταση της ειδικής επιτροπής που πρέπει να συγκροτηθεί βάσει του άρθρου 15 του ν.2882/2001 με σκοπό να εκτιμήσει την αξία ενός μνημείου που προτάθηκε για εξαγορά, περιλαμβάνεται και ένας εξειδικευμένος υπάλληλος της αρμόδιας υπηρεσίας του ΥΠΠΟΑ (άρθρο 2). Παρακάτω, στην τρίτη (3) παράγραφο γίνεται σαφές, πως το δημόσιο δεν προβαίνει σε απαλλοτρίωση στις περιπτώσεις που υπάρχουν ακίνητα μνημεία μέσα σε εκτάσεις και χώρους που ανήκουν σε φορείς τοπικής αυτοδιοίκησης α ή β' βαθμού ή έτερων ΝΠΔΔ ή ΝΠΙΔ (π.χ. ορθόδοξη ελληνική εκκλησία), τα οποία προστατεύονται από την Αρχαιολογική Υπηρεσία και τους προαναφερόμενους φορείς.

Η παράγραφος 6 αποτελεί ένα πολύ σημαντικό μέρος του άρθρου μιας και βάσει της διάταξης αυτής, η εφορεία αρχαιοτήτων που σε πρώτο στάδιο αποφάσισε να προχωρήσει στην εισήγηση μιας μερικής ή ολικής απαλλοτρίωσης είτε και απευθείας εξαγοράς ακινήτου, έχει την υποχρέωση να συντάξει μια ειδική έκθεση αναφορικά με την ανάγκη, το σκοπό, τη σημαντικότητα και την βιωσιμότητα της πρότασης για απαλλοτρίωση. Η πρόταση αυτή οφείλει κατά το νόμο «να περιλαμβάνει την

αιτιολογημένη απόρριψη άλλων λύσεων προστασίας των μνημείων, αρχαιολογικών χώρων ή ιστορικών τόπων, καθώς και τις βασικές κατευθύνσεις για τον τρόπο διατήρησης και ανάδειξής τους μέσα στο προς απαλλοτρίωση ακίνητο» (άρθρο 18, παράγραφος 6). Τέλος, οι τελευταίοι τρεις παράγραφοι του άρθρου 18 (7, 8 & 9) αφορούν σε θέματα των αποζημιώσεων που προκύπτουν από την απόφαση κήρυξης μιας απαλλοτρίωσης/απευθείας εξαγορών ή στέρησης χρήσης ενός ακινήτου και αναλύονται παρακάτω στο κεφάλαιο 4 της παρούσας εργασίας. Παρακάτω πραγματοποιείται μια ανάλυση των σημαντικότερων χαρακτηριστικών του άρθρου 18, βάσει της υπάρχουσας βιβλιογραφίας και δη της άποψης ειδικών επιστημόνων του πεδίου.

3.3.2. Ανάλυση των σημαντικότερων διατάξεων του άρθρου 18 του ν.3028/02

Οι πρόνοιες του άρθρου 18 θεσπίστηκαν με στόχο την βελτιστοποίηση των διαδικασιών που σχετίζονται με το θέμα των απαλλοτριώσεων «κατά τρόπο συστηματικό και εναρμονισμένο με τις ισχύουσες γενικότερες διατάξεις περί απαλλοτριώσεων» (Παπαπετρόπουλος, 2006, σ.89). Όπως αναφέρει ο Παπαπετρόπουλος (2006), παρόλο που οι προϋποθέσεις του θεσμού των απαλλοτριώσεων με γενικότερο αρχαιολογικό υπόβαθρο ήδη προϋπήρχαν, οι διατυπώσεις του άρθρου 18 οδήγησαν στην προσαρμογή της έννοιας της απαλλοτρίωσης για λόγους προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς, με βάση το πνεύμα των γενικότερων διατάξεων που διέπουν τον θεσμό αυτό (π.χ. όπως ο ν.2882/2001). Επιπλέον, το άρθρο προχωρά και σε δύο νέες ρυθμίσεις οι οποίες αφορούν κυρίως το κομμάτι των διοικητικών πρακτικών καθώς και της υφιστάμενης νομολογίας (Παπαπετρόπουλος, 2006). Η πρώτη ρύθμιση αφορά την περίπτωση της απευθείας εξαγοράς⁵, όπου παρά το γεγονός ότι κατά το πρόσφατο παρελθόν δεν υπήρχε κάποια θεσμική πρόβλεψη για εκείνη, τελικά οι φορείς του ΥΠΠΟΑ την υιοθετούσαν διαχρονικά ως πρακτική και μάλιστα αρκετά συχνά (Παπαπετρόπουλος, 2006). Κι αυτό γιατί η επιλογή της απευθείας εξαγοράς, η οποία μπορεί να λάβει χώρα μόνο με τη σύμφωνη γνώμη του ιδιοκτήτη ενός ακινήτου ουσιαστικά αποτελούσε μια αρκετά ικανοποιητική λύση και για τις δύο πλευρές (Παπαπετρόπουλος, 2006). Από τη μια πλευρά οι ιδιοκτήτες των ακινήτων δεν θα χρονοτριβούσαν όπως ήταν το σύνθημα για τις περιπτώσεις των αποζημιώσεων που αφορούσαν σε απαλλοτριώσεις ενώ από την

⁵ Κατά τον Παπαπετρόπουλο, ο όρος «απευθείας αγορά» αντί «εξαγορά» κρίνεται ως πιο δόκιμος

άλλη, στην πλευρά του ΥΠΠΟΑ δινόταν η δυνατότητα να επιτύχει πολύ χαμηλότερη τιμή αγοράς (Παπαπετρόπουλος, 2006).

Η δεύτερη σημαντική ρύθμιση πραγματοποιήθηκε έτσι ώστε το ΥΠΠΟΑ πέρα από την δυνατότητα απαλλοτρίωσης για αρχαιολογικούς σκοπούς με στόχο την προστασία των αρχαίων μνημείων, να προσθέσει στην φαρέτρα του και την επιλογή της απαλλοτρίωσης των νεωτέρων ιστορικά μνημείων (Παπαπετρόπουλος, 2006). Σημειώνεται πως μέχρι την έκδοση του ν.3028/2002, τέτοιου είδους θέματα ρυθμιζόνταν εν μέσω σχετικής νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣΤΕ) (Παπαπετρόπουλος, 2006). Ένα άλλο θέμα το οποίο πριν την ισχύ του παραπάνω άρθρου, επίσης ρυθμιζόταν από σχετική νομολογία του ΣΤΕ και όχι από συγκεκριμένη διάταξη νόμου, είναι το ζήτημα της επικράτησης της αρχής της αναλογικότητας (Παπαπετρόπουλος, 2006). Λόγω της μεγάλης σημασίας που το Σύνταγμα προσδίδει πάνω σε θέματα δικαιωμάτων ιδιοκτησίας, η αρχή της αναλογικότητας πρεσβεύει πως η κήρυξη μιας απαλλοτρίωσης, ουσιαστικά θα πρέπει να αποτελεί την τελευταία λύση για την προστασία των μνημείων εν γένει. Παράλληλα θα πρέπει να υπάρχει και επαρκή αιτιολόγηση από την αρμόδια για την πρόταση υπηρεσία. Ο νόμος 3028 του 2002, θέτει πλέον το κατάλληλο πλαίσιο έτσι ώστε να κινηθούν οι διαδικασίες απαλλοτρίωσης ή απευθείας εξαγοράς ενός ακινήτου, μνημείου, αρχαιολογικού χώρου ή ακόμα και ιστορικού τόπου (π.χ. για τη διενέργεια ανασκαφών), μόνο όταν δεν υπάρχει κάποια άλλη εναλλακτική και βέβαια στην περίπτωση που θα γίνει αποδεκτή η πλήρης τεκμηρίωση της από την αρμόδια υπηρεσία (Παπαπετρόπουλος, 2006).

Με το άρθρο 18 καθίσταται απόλυτα σαφής, όχι μόνο ο τρόπος διενέργειας των απαλλοτριώσεων αλλά και το είδος των απαλλοτριουμένων ακινήτων, όπως και ο βασικός στόχος της πράξης κήρυξης (Παπαπετρόπουλος, 2006). Πιο συγκεκριμένα, όταν ένα ακίνητο ή μνημείο δύναται να γίνει αντικείμενο μερικής ή ολικής απαλλοτρίωσης ή και απευθείας εξαγοράς, μπορεί είτε μέσα σε αυτό να υπάρχουν κι άλλα μνημεία, είτε αν υπάρχει επαρκής τεκμηρίωση, να επιλεγθεί και κάποιο άλλο κοντινό ακίνητο ή μνημείο (Παπαπετρόπουλος, 2006), προκειμένου ενδεχομένως να δημιουργηθεί ένας οργανωμένος αρχαιολογικός χώρος. Το ίδιο ακριβώς ισχύει για τις περιπτώσεις που προβάλλεται η επιτακτική ανάγκη της προστασίας ενός αρχαιολογικού χώρου, ιστορικού τόπου καθώς και για λόγους ανασκαφών. Επιπλέον όλες οι απαλλοτριώσεις ή απευθείας αγορές διενεργούνται αποκλειστικά και μόνο με τελικό σκοπό την ωφέλεια του δημοσίου συμφέροντος ανεξαρτήτως από τον τελικό χρηματοδότη της αποζημίωσης (Παπαπετρόπουλος, 2006). Έτσι λοιπόν στην παρ. 16

του άρθρου 36 του ν. 3028/2002 προβλέπεται ότι εφόσον δημιουργείται, συνεπεία συστηματικής ανσκαφής, δικαίωμα αποζημίωσης του ιδιοκτήτη ιδιωτικού ακινήτου, η αποζημίωση ή η απαλλοτρίωση βαρύνει τον φορέα της ανασκαφής (πχ Ξένη Αρχαιολογική Σχολή, ελληνικό ΑΕΙ) και συντελείται πάντοτε υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου. Τέλος, το άρθρο 5 συνιστά μια διάταξη με αρκετά νεωτεριστικό χαρακτήρα μιας και δίνει στον εκάστοτε ιδιοκτήτη τη δυνατότητα ένστασης με συγκεκριμένο χρονικό ορίζοντα, την οποία όμως τελικά εξετάζει το ΚΑΣ, δηλαδή το συμβούλιο που είχε αρχικά γνωμοδοτήσει στον Υπουργό του ΥΠΠΟΑ για την κήρυξη της πράξης.

Ολοκληρώνοντας, ένα μεγάλο και σημαντικό μέρος των νομοθετικών ρυθμίσεων που σχετίζονται με τον θεσμό της απαλλοτρίωσης, αφορά το κομμάτι των αποζημιώσεων των ιδιοκτητών απαλλοτριουμένων ακινήτων. Στο επόμενο κεφάλαιο ακολουθεί μια εκτενής αναφορά και ανάλυση των σημαντικότερων στοιχείων των ρυθμίσεων αυτών.

Κεφάλαιο 4. Το θέμα των αποζημιώσεων στην περίπτωση της απαλλοτρίωσης και της στέρησης χρήσης ακινήτου

4.1. Η θεσμοθέτηση της αποζημίωσης στην περίπτωση των απαλλοτριώσεων (άρθρο 18 του ν.3028/2002)

Το άρθρο 18 του ν.3028/2002 θεσμοθετεί και επί θεμάτων που άπτονται των περιπτώσεων χορήγησης αποζημίωσης λόγω απαλλοτρίωσης για αρχαιολογικούς σκοπούς. Σημειώνεται πως το Τμήμα Απαλλοτριώσεων, Απόκτησης Ακινήτων και Αποζημιώσεων του ΥΠΠΟΑ, αποτελεί το καθ' ύλην αρμόδιο τμήμα για την εφαρμογή των διατάξεων και των διαδικασιών που αφορούν στις αποζημιώσεις από απαλλοτρίωση/απευθείας εξαγορά ή και στέρηση χρήσης ακινήτου. Η πρώτη διάταξη εντοπίζεται στην παράγραφο 7 του άρθρου, η οποία προβλέπει ότι το ύψος της προβλεπόμενης αποζημίωσης μπορεί να μην έχει μόνο χρηματικό χαρακτήρα αλλά εναλλακτικά να λαμβάνει και τη μορφή δόσεων, ομολόγων ή ακόμα και απόδοση σε είδος (π.χ. ανταλλαγή με ακίνητο ισότιμης χρηματικής αξίας) ή διακανονισμό, βάσει κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Πολιτισμού. Κατά τον Παπαπετρόπουλο (2006), η δυνατότητα των επιλογών που παρέχονται στο δημόσιο σχετικά με την καταβολή της αποζημίωσης, η οποία πλέον δύναται να αποδοθεί ποικιλοτρόπως, μπορεί να θεωρηθεί ως μια νεωτεριστικού χαρακτήρα νομοθέτηση. Το

δημόσιο δεν μπορεί όμως να δράσει μονομερώς και έτσι σε όλες τις περιπτώσεις απαιτείται και η σύμφωνη γνώμη του ιδιοκτήτη. Συγκεκριμένα, το άρθρο 8 αναφέρει πως με τη σύμφωνη γνώμη του ιδιοκτήτη μπορεί να γίνει εφικτή η ανταλλαγή του ακινήτου του με ακίνητο που ανήκει στο δημόσιο ή σε Ο.Τ.Α., ισοδύναμης όμως αξίας, ενώ παράλληλα θεσπίζει και τους όρους πραγματοποίησης των εν λόγω διαδικασιών. Παρόλα αυτά, το άρθρο 24 του συντάγματος, φαίνεται πως ταυτόχρονα δίνει στο κράτος και τη δυνατότητα, σε ορισμένες περιπτώσεις, να δράσει μονομερώς. Πιο συγκεκριμένα, στην πρώτη παράγραφο του άρθρου αναφέρεται ότι «Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους. Για την διαφύλαξή του το Κράτος έχει την υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά, ή κατασταλτικά μέτρα» (Παρ.1). Παράλληλα στην παράγραφο 6 επισημαίνεται ότι «Τα μνημεία, οι παραδοσιακές περιοχές και τα παραδοσιακά στοιχεία προστατεύονται από το Κράτος. Νόμος θα ορίσει τα αναγκαία για την πραγματοποίηση της προστασίας αυτής, περιοριστικά μέτρα της ιδιοκτησίας, καθώς και τον τρόπο και το είδος της αποζημιώσεως των ιδιοκτητών». Μπορεί λοιπόν να γίνει κατανοητό πως βάσει των παραπάνω συνταγματικών διατάξεων, το κράτος έχει τη δυνατότητα να αναπτύξει ένα νομοθετικό πλαίσιο το οποίο θα του δίνει αυξημένα περιθώρια ευελιξίας όσον αφορά στις αποφάσεις για την κήρυξη μιας αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και την καταβολή της σχετικής αποζημίωσης. Τέλος είναι άξιο αναφοράς το γεγονός πως η συνταγματική αυτή διάταξη είναι απόλυτα σύμφωνη με συναφείς διεθνείς διατάξεις, όπως λόγου χάρη εκείνες που είναι ψηφισμένες από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) ή ακόμα και σχετικές κρίσεις των αρμόδιων Ευρωπαϊκών Δικαστηρίων (Παπαπετρόπουλος, 2006).

4.2. Η θεσμοθέτηση της Αποζημίωσης λόγω Στέρησης Χρήσης Ακινήτου

4.2.1. Το άρθρο 19 του ν.3028/2002

Η δυνατότητα εφαρμογής της διαδικασίας προσωρινής ή οριστικής στέρησης ή και του περιορισμού της χρήσης ενός ακινήτου, αποκλειστικά για αρχαιολογικούς σκοπούς και βάσει σχετικής απόφασης του Υπουργού ΥΠΠΟΑ, προβλέπεται με το άρθρο 19 του ν.3028/2002 (παρ.1). Με τις παραγράφους 2 και 4, θεσπίζονται για πρώτη φορά οι προϋποθέσεις για την καταβολή αποζημίωσης σε δικαιούχους οι οποίοι έχουν υποστεί ουσιώδη προσωρινό περιορισμό ή ουσιώδη προσωρινή στέρηση της κατά προορισμό χρήσης, ολόκληρου ή και μέρους του ακινήτου. Επισημαίνεται πως το ύψος της

αποζημίωσης αυτής προκύπτει λαμβάνοντας υπόψη τη μέση κατά προορισμό απόδοση ολόκληρου του ακινήτου, πριν την διενέργεια της στέρησης ή του περιορισμού χρήσης (συμπεριλαμβανομένης και της χρήσης του χώρου ως μνημείο κατά το παρελθόν, για την οποία ο θιγόμενος μπορεί επίσης να ζητήσει αποζημίωση). Επιπλέον, η τρίτη (3^η) παράγραφος ορίζει πως προβλέπεται πλήρης αποζημίωση των ιδιοκτητών όταν υπάρξει ουσιώδης οριστικός περιορισμός ή οριστική στέρηση χρήσης της κατά προορισμό χρήσης ολόκληρου του ακινήτου, ενώ παράλληλα η πέμπτη (5^η) παράγραφος, αναφέρεται στην περίπτωση που τα παραπάνω αφορούν μέρος του ακινήτου, όπου τότε η αποζημίωση αφορά αποκλειστικά και μόνο το τμήμα αυτό.

Ο έλεγχος και η τελική απόφαση αναφορικά με την απόδοση ή όχι της αποζημίωσης που προβλέπουν οι παράγραφοι 1 έως 5, καθώς και του εύρους της ανάλογα με την περίπτωση, πραγματοποιείται μετά από απόφαση του Υπουργού ΥΠΠΟΑ (παρ. 6). Για το θέμα αυτό προβλέπεται σχετική γνωμοδότηση της αρμόδιας επιτροπής προς τον Υπουργό. Υψηλής σημασίας είναι η παράγραφος 7, βάσει της οποίας ορίζεται ότι «όταν το ποσό που έχει ή προβλέπεται να καταβληθεί ως αποζημίωση λόγω στέρησης ή περιορισμού χρήσης ακινήτου, προσεγγίζει την αξία του ακινήτου τότε αυτό κηρύσσεται απαλλοτριωτέο». Με το άρθρο 8 γίνεται σαφές ότι η προστασία και η ανάδειξη μνημείων τα οποία βρίσκονται εγκατεστημένα σε ιδιοκτησίες οι οποίες δεν ανήκουν στους κεντρικούς κρατικούς φορείς αλλά σε φορείς με άλλη νομική μορφή (π.χ. Ο.Τ.Α., Ν.Π.Δ.Δ. ή Ν.Π.Ι.Δ., Εκκλησία ή και ιδρύματα κτλ), ουσιαστικά διέπονται από τις διατάξεις που αφορούν την κατά προορισμό χρήση των εν λόγω ιδιοκτησιών. Ολοκληρώνοντας, το άρθρο 9 αναφέρεται σε κάποιες ειδικές περιπτώσεις, που λόγω ουσιώδους περιορισμού στους όρους δόμησης, δεν καταβάλλεται αποζημίωση ή/και επίσης δεν μπορεί να πραγματοποιηθεί μεταφορά του συντελεστή δόμησης. Στις περιπτώσεις, αυτές θεσπίζεται η καταβολή αποζημίωσης σε είδος και όχι με χρηματικούς όρους. Στην επόμενη ενότητα πραγματοποιείται μια ανάλυση των βασικότερων παραμέτρων του άρθρου λαμβάνοντας υπόψη τις απόψεις επιφανών επιστημόνων του χώρου.

4.2.2. Ανάλυση και κριτική των σημαντικότερων διατάξεων του άρθρου 19 του ν.3028/2002

Όπως αναφέρθηκε παραπάνω, βάσει των διατάξεων του παρόντος άρθρου, με άξονα την προστασία τη πολιτιστικής κληρονομιάς της χώρας, μπορούν να διενεργηθούν οι διαδικασίες της αποζημίωσης που αφορούν τις περιπτώσεις της

οριστικής ή προσωρινής στέρησης και ολόκληρου ή έστω μέρους, της κατά προορισμού χρήσης του ακινήτου. Είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι η εφαρμογή των διατάξεων περί καταβολής αποζημιώσεως από το δημόσιο, αφορά μόνο στις περιπτώσεις που υφίστανται ουσιώδεις περιορισμοί στον ιδιοκτήτη, δηλαδή όταν περιορίζεται σε υψηλό βαθμό η κατά προορισμό χρήση του ακινήτου (Παπαπετρόπουλος, 2006). Περαιτέρω, επισημαίνεται πως στην εφαρμογή των διατάξεων περί καταβολής αποζημιώσεως που εμπίπτει στις παραγράφους 2 και 3, παίζει ρόλο και το αν το ακίνητο αποτελούσε ή εμπεριείχε ήδη κάποιο μνημείο. Η σημασία του συγκεκριμένου εδαφίου αποδίδεται στο γεγονός πως για τον καθορισμό της αποζημίωσης, θα πρέπει πέραν των υπολοίπων, να συνυπολογιστεί και η ταυτότητα του ακινήτου ως μνημείο (Παπαπετρόπουλος, 2006; Σκουρής & Τροβά, 2003). Για τον καθορισμό του μεγέθους της αποζημίωσης, ουσιαστικά αξιοποιείται ως παράδειγμα η κατά προορισμό απόδοση μιας ομοειδούς περίπτωσης ακινήτου (π.χ. κάποιου ετέρου ακινήτου με ταυτότητα μνημείου) (Παπαπετρόπουλος, 2006). Πριν από την ύπαρξη της διάταξης αυτής, όταν δηλαδή δινόταν στα δικαστήρια η δικαιοδοσία κατά το ν.2882 του 2001 να αποφανθούν επί της αποζημιώσεως ενός ακινήτου το οποίο εκ των προτέρων αποτελούσε το ίδιο μνημείο ή έστω γειτνίαζε με κάποιο, ουσιαστικά λάμβαναν υπόψη την πραγματική αξία ακινήτων τα οποία ενείχαν παρόμοια χαρακτηριστικά με το εκείνο (Παπαπετρόπουλος, 2006). Φαίνεται λοιπόν, πως η συγκεκριμένη νομολογία τελικώς υιοθετήθηκε από το νομοθέτη. Τέλος, σύμφωνα με την παράγραφο 2, ορίζεται πλέον ότι η αποζημίωση που δύναται να αιτηθεί και να λάβει ο ιδιοκτήτης στην περίπτωση της προσωρινής στέρησης κατά προορισμό χρήσης ολόκληρου ή τμήματος του ακινήτου στο οποίο εδρεύουν μνημεία, καθορίζεται σύμφωνα με την παρελθούσα κατά προορισμό απόδοση (Παπαπετρόπουλος, 2006).

Μεγάλης σημασίας είναι και το ζήτημα του ουσιώδους περιορισμού (παρ. 5), είτε αυτός χαρακτηρίζεται ως οριστικός είτε συντελείται οριστική στέρηση της κατά προορισμού χρήσης τμήματος ενός ακινήτου, όπου τότε η αποζημίωση αφορά αποκλειστικά μεν αυτό το μέρος του ακινήτου, αλλά μόνο αν δεν επηρεάζεται αρνητικά η χρήση και του υπολοίπων μερών του ακινήτου. Για το λόγο αυτό θεωρείται κρίσιμο το ερώτημα σχετικά με το ποιες είναι οι υποθέσεις που γι' αυτές προκύπτει ουσιώδης περιορισμός και σε ποιες δεν προκύπτει. Λόγου χάρη, όταν υπάρχει ένα εντός σχεδίου οικόπεδο το οποίο λόγω στέρησης χρήσης γίνεται πλέον μη οικοδομήσιμο, τότε αυτό θεωρείται ουσιώδης οριστικός περιορισμός (Παπαπετρόπουλος, 2006). Το ίδιο

συμβαίνει για την περίπτωση αγροτεμαχίου εκτός σχεδίου πόλης του οποίου η κατά προορισμό χρήση αφορά την γεωργική ή και την κτηνοτροφική απασχόληση. Βάσει του γεγονότος αυτού, η πιθανή κατασκευή ενός κτίσματος εντός του αγροτεμαχίου το οποίο πληροί όλες τις νόμιμες προϋποθέσεις, ουσιαστικά δεν συνιστά ουσιώδη περιορισμό (Παπαπετρόπουλος, 2006). Παρόλα αυτά, σημειώνεται ότι κατά το παρελθόν υπήρξε απόφαση όπου ο Άρειος Πάγος διαφώνησε με τη διατύπωση αυτή (Παπαπετρόπουλος, 2006).

Σημαντικός είναι και ο ρόλος της επιτροπής γνωμοδότησης (παρ. 6) - προς τον Υπουργό Πολιτισμού και Αθλητισμού -, η οποία αποφαινεται υπέρ ή κατά της καταβολής αποζημίωσης, σχετικά με το ύψος αυτής, καθώς και για πιθανή αποζημίωση από βλάβες οι οποίες μπορεί να προκλήθηκαν από ανασκαφές ή σχετικές εργασίες οι οποίες εκτελέστηκαν από τη πλευρά του ΥΠΠΟΑ. Με σχετική απόφαση (ΦΕΚ 229/28.2.2003), προβλέφθηκε η σύσταση τέτοιων ειδικών επιτροπών σε κάθε νομό της επικράτειας με πενταετή θητεία. Η επιτροπή αυτή αποτελείται από έναν εργαζόμενο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, ο οποίος και προεδρεύει, το διευθυντή της εκάστοτε Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών (ΔΟΥ), τον διευθυντή της εκάστοτε δημόσιας κτηματικής υπηρεσίας, τον διευθυντή της αρμόδιας Περιφερειακής Υπηρεσίας του ΥΠΠΟΑ και τέλος, είτε ένα μηχανικό είτε ένα γεωπόνο, εργαζόμενους στην εκάστοτε Αποκεντρωμένη Διοίκηση και ανάλογα με το αν η υπόθεση αφορά εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως ή οικισμού ακίνητα (Παπαπετρόπουλος, 2006). Η σύσταση της επιτροπής κυρίως από διευθυντικά στελέχη με μεγάλη προφανώς εμπειρία στο χώρο τους, καθώς και η προσπάθεια για την ύπαρξη πλουραλισμού, όχι μόνο μεγιστοποιεί τους όρους διαφάνειας και ευθύνης αλλά παράλληλα καταδεικνύει και τη σοβαρότητα με την οποία πρέπει να αντιμετωπίζονται τα θέματα αυτά. Η επιτροπή είναι υποχρεωμένη να συνεδριάζει τουλάχιστον μια φορά το εξάμηνο, ιδιαίτερα αν υπάρχουν υποθέσεις οι οποίες δεν έχουν τελεσφορήσει και η λειτουργία της διέπεται από τις γενικότερα ισχύουσες διατάξεις περί συλλογικών οργάνων στο δημόσιο (Παπαπετρόπουλος, 2006). Για τον καθορισμό των τελικών αποφάσεων η επιτροπή είναι υποχρεωμένη να εξετάσει και να λάβει υπόψη της ένα μεγάλο αριθμό παραγόντων. Ενδεικτικά, οφείλει να ξεκινήσει από τη φύση του ακινήτου σε περίπτωση που αυτό χαρακτηρίζεται ως εκτός σχεδίου (π.χ. ποτιστικό, πεδινό, καλλιεργούμενο), μέχρι την εξέταση όλων των φορολογικών και οικονομικών στοιχείων του ιδιοκτήτη τα οποία σχετίζονται με εκείνο, ή ακόμα και την απόδοση της καλλιέργειας ή τον

προσδιορισμό της τιμής στρέμματος, όπως αυτά ισχύουν για τα παρακείμενα κτήματα και ομοειδείς περιπτώσεις (Παπαπετρόπουλος, 2006). Επιπλέον λαμβάνονται υπόψη και οι αντικειμενικές τιμές των ακινήτων όπως αυτές καταγράφονται από την εκάστοτε ΔΟΥ, γεγονός όμως που δεν μπορεί να οδηγήσει από μόνο του σε ασφαλή συμπεράσματα μιας και η υιοθέτηση ύψους αποζημίωσης πλησίον των τιμών αυτών, τελικά μπορεί να οδηγήσει τον ιδιοκτήτη σε δικαστική προσφυγή με στόχο τη θέσπιση υψηλότερης τιμής (Παπαπετρόπουλος, 2006).

Οι προβλέψεις της επόμενης παραγράφου (παρ. 7) αποτελούν ίσως μια από τις βασικότερες διατάξεις του άρθρου 19 μιας και ρυθμίζει ένα πρόβλημα το οποίο έχει κατά το παρελθόν επισημανθεί πολλάκις. Αυτό αναφέρεται στο γεγονός, ότι αρκετά συχνά το κράτος εφαρμόζει την πρακτική πολυετούς στερήσεως της κατά προορισμού χρήσης μιας ιδιοκτησίας για αρχαιολογικούς σκοπούς, με τελικό αποτέλεσμα το ποσό της σχετικής αποζημίωσης να καταλήγει να ξεπερνά εκείνο που θα απαιτούνταν για την συντέλεση μιας πιθανής απαλλοτρίωσης (Παπαπετρόπουλος, 2006; Συνήγορος του Πολίτη, 2005). Οι ρυθμίσεις του άρθρου επτά (7), έρχονται να επιλύσουν σε σημαντικό βαθμό το παραπάνω χρόνιο ζήτημα, μιας και το ΥΠΠΟΑ οφείλει πλέον να παρακολουθεί το ύψος των ποσών της αποζημίωσης λόγω στέρησης ή περιορισμού χρήσης και όταν αυτό πλησιάζει στην κατ' εκτίμηση αξία ενός ακινήτου, τότε να κινεί τις διαδικασίες απαλλοτρίωσης (Παπαπετρόπουλος, 2006; Συνήγορος του Πολίτη, 2005). Σημαντική καινοτομία αποτελεί επίσης το γεγονός πως ο αρμόδιος κρατικός φορέας έχει επιπλέον την ευχέρεια να προχωρήσει σε απαλλοτρίωση μιας ιδιοκτησίας ακόμα και σε αρχικό στάδιο, αν δηλαδή εκτιμήσει πως μελλοντικά υπάρχει υψηλή πιθανότητα το ποσό της στέρησης χρήσης να ξεπεράσει ούτως ή άλλως το ποσό που απαιτείται για απαλλοτρίωση (Παπαπετρόπουλος, 2006). Οι παραπάνω ρυθμίσεις κρίνονται σαφώς υπέρ των συνταγματικών δικαιωμάτων του ιδιοκτήτη και ταυτόχρονα και υπέρ του δημοσίου συμφέροντος, εξορθολογίζοντας σημαντικά το σχετικό ισχύον πλαίσιο (Παπαπετρόπουλος, 2006). Εκείνο που συνέβαινε βάσει των παλιότερων διατάξεων και κυρίως βάσει της νομολογίας του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣΤΕ), ήταν να προβλέπεται αποζημίωση μόνο στην περίπτωση μεγάλης αρνητικής επίρειας στην κατά προορισμό χρήση της ιδιοκτησίας (Παπαπετρόπουλος, 2006).

Στο προτελευταίο και όγδοο (8^ο) άρθρο, διατυπώνεται ότι οποιοσδήποτε άλλος φορέας πλην του δημοσίου (π.χ. Ο.Τ.Α., Ν.Π.Ι.Δ, έτερα Ν.Π.Δ.Δ. ή ακόμα και αστικές μη κερδοσκοπικές εταιρίες), ο οποίος έχει ως στόχο την ανάδειξη και προβολή της

πολιτιστικής κληρονομιάς, δεν μπορεί για ακίνητα ιδιοκτησίας του να εγείρει αξιώσεις προς πιθανή λήψη αποζημίωσης - διότι όπως αναφέρεται η προστασία του διέπεται από τις διατάξεις που σχετίζονται με την κατά προορισμό χρήση - (Παπαπετρόπουλος, 2006). Τέλος, το άρθρο 9 ασχολείται με μια πιο ειδική περίπτωση, όπου όταν υπάρξει ουσιώδης περιορισμός στους όρους δόμησης ενός ακινήτου, χωρίς παράλληλη δυνατότητα χρηματικής αποζημίωσης, τότε βάσει των διατάξεων του άρθρου 24 του Συντάγματος, παρέχεται στο κράτος η δυνατότητα να καταβάλει αποζημίωση σε είδος. Αυτό μάλιστα μπορεί να συμβεί και μονομερώς, χωρίς δηλαδή να χρειαστεί να συμφωνήσει ο ιδιοκτήτης, γεγονός που δεν συμβαίνει σε ομοειδείς περιπτώσεις που αφορούν στην απαλλοτρίωση (Παπαπετρόπουλος, 2006).

Το σύνολο όλου του θεσμικού πλαισίου που ρυθμίζει θέματα που άπτονται των διαδικασιών της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης γενικότερα (ν.2882/2001) αλλά και ειδικότερα στην περίπτωση που αυτή πραγματοποιείται για αρχαιολογικούς σκοπούς (ν.3028/2002), πάντοτε υπό την σκέπη και των Συνταγματικών επιταγών (άρθρα 17, 18, 24 και 25), αποκρυσταλλώνεται μέσω της εφαρμογής του συνόλου των προαναφερθέντων διατάξεων, από τις αρμόδιες κρατικές αρχές. Στο επόμενο κεφάλαιο παρουσιάζεται ο τρόπος διενέργειας των διαδικασιών που σχετίζονται με τον θεσμό της απαλλοτρίωσης και της απευθείας εξαγοράς ακινήτων.

Κεφάλαιο 5. Καταγραφή των διοικητικών διαδικασιών της Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης και της Απευθείας Αγοράς ακινήτων για αρχαιολογικούς σκοπούς

5.1. Οι διαδικασίες που διέπουν τον θεσμό της Αναγκαστικής Απαλλοτρίωσης

Το παρόν πλαίσιο των διαδικασιών που διενεργούνται με σκοπό είτε την απαλλοτρίωση είτε την απευθείας εξαγορά ακινήτων για αρχαιολογικούς σκοπούς, κατά κύριο λόγο άπτεται των διατάξεων των νομοθετικών ρυθμίσεων του ν.2882/2001 - και των αναθεωρήσεών του – ο οποίος αναφέρεται σε θέματα αναγκαστικών απαλλοτριώσεων εν γένει και ειδικότερα του ν.3028/2002 ο οποίος θεσμοθετεί για θέματα που αφορούν στην προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς της χώρας (Παινέση, 2010). Πρέπει όμως να σημειωθεί, πως την τελική απόφαση για την κήρυξη μιας απαλλοτρίωσης ή απευθείας αγοράς, καλείται να την πάρει η διοίκηση του ΥΠΠΟΑ και δη η πολιτική εξουσία (Παινέση, 2010). Στην παρούσα ενότητα,

πραγματοποιείται μια προσπάθεια καταγραφής των προβλεπόμενων διαδικασιών σχετικά με την απαλλοτρίωση και την απευθείας αγορά ακινήτου. Για την καλύτερη κατανόηση και απλούστευση των βασικότερων σημείων της ροής των δύο προαναφερόμενων διαδικασιών, επιπλέον προχώρησα και στην ανάπτυξη των διαγραμμάτων 1 και 2, τα οποία βρίσκονται στο τέλος της κάθε ενότητας ξεχωριστά για τις διαδικασίες της απαλλοτρίωσης και της απευθείας αγοράς. Επίσης σημειώνω ότι πηγές που χρησιμοποιήθηκαν για την καταγραφή προήλθαν κυρίως από τις ενημερωτικές συναντήσεις με φορείς του ΥΠΠΟΑ - όπως αναφέρθηκε στο κομμάτι της εισαγωγής της παρούσας εργασίας -, σε συνδυασμό και με την υιοθέτηση σχετικής αρθρογραφίας.

Σε πρώτο στάδιο, η αρχική εισήγηση για την έναρξη των διαδικασιών κήρυξης μιας απαλλοτρίωσης (ή και μιας απευθείας αγοράς ακινήτου), πραγματοποιείται από την χωρικός αρμόδια Περιφερειακή υπηρεσία του ΥΠΠΟΑ ή πιο συγκεκριμένα την εκάστοτε εφορεία αρχαιοτήτων ή Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων. Συγκροτείται φάκελος, όπου τεκμηριώνεται επιστημονικά η ανάγκη απαλλοτρίωσης. Ο φάκελος περιλαμβάνει στοιχεία για τον εντοπισμό της αρχαιολογικής θέσης ακινήτου μνημείου, αναφορές αρχαίων συγγραφέων, σχεδιαστική – φωτογραφική αποτύπωση των ευρημάτων, αξιολόγηση της σημασίας/μοναδικότητας των αρχαίων, περιγραφή των ενδεχόμενων κινδύνων για τη διατήρησή τους. Επιπλέον η Εφορεία Αρχαιοτήτων ζητά από την αρμόδια Δ.Ο.Υ την τιμή μονάδας για το ακίνητο (βάσει των αντικειμενικών αξιών). Στη συνέχεια ο φάκελος αποστέλλεται στην αρμόδια διεύθυνση του ΥΠΠΟΑ ανάλογα με τη χρονολόγηση του επίδικου μνημείου (πχ. Προϊστορικά – κλασικά, βυζαντινά – μεταβυζαντινά, νεώτερα. Η διαδικασία που προβλέπει η σχετική νομοθεσία προβλέπει τη συμπλήρωση ενός ειδικού δισέλιδου εντύπου από την καθ' ύλην αρμόδια εφορεία αρχαιοτήτων καθώς και τη σύνταξη μιας ειδικής έκθεσης, με απώτερο σκοπό την καταγραφή όλων των απαιτούμενων για την τελική απόφαση παραμέτρων (π.χ. των αναγκών, προδιαγραφών και άλλων απαραίτητων στοιχείων), ώστε τελικά να υπάρξει σαφής τεκμηρίωση της πρότασης κήρυξης μιας απαλλοτρίωσης⁷.

Αναλυτικότερα, το ειδικό αυτό έντυπο τιτλοφορείται ως “Καταγραφικό Έντυπο Δεσμευμένων Ακινήτων (για αρχαιολογικούς κ.λπ σκοπούς) κατά την έννοια των άρθρων 18 (απαλλοτρίωση), 19 (στέριση χρήσης), 35 (αρχαιολ. Έρευνα πεδίου), 37

⁷ Το άρθρο 1 του ν.3028/02 αναφέρει πως για την προστασία των μνημείων μπορεί να χρειαστεί να απαλλοτριωθούν και κάποια έτερα παρακείμενα ακίνητα ή μνημεία

(σωστικές ανασκαφές), κλπ, του Ν.3028/02” (Παράρτημα 1). Συνοπτικά, στην πρώτη σελίδα του εν λόγω εντύπου πρέπει να συμπληρωθούν πληροφορίες και στοιχεία που αφορούν τον ακριβή χρόνο αίτησης ή δέσμευσης του ακινήτου καθώς και το πώς ο σκοπός της δέσμευσης συντελεί υπέρ του δημοσίου συμφέροντος. Επιπλέον, μαζί με την αιτία δέσμευσης πρέπει να αναφερθούν και τα στοιχεία του ιδιοκτήτη και μια περιγραφική αναφορά του ακινήτου. Αυτή πρέπει να περιέχει έναν αριθμό σημαντικών για τη διαδικασία στοιχείων, όπως λόγου χάρη το είδος του ακινήτου, τη θέση, τη δομική κατάσταση, τη συνολική επιφάνεια και ποιο κομμάτι της προτείνεται να δεσμευτεί, την ύπαρξη τυχόν ετέρων ακινήτων στον περιβάλλοντα χώρο, τυχόν χρήσεις που σχετίζονται με αγροτεμάχιο ή οικόπεδο, ποια είναι η επιτρεπόμενη χρήση και ποια η τρέχουσα και τέλος, μια εκτίμηση του πιθανού βάθους των επικείμενων ανασκαφών.

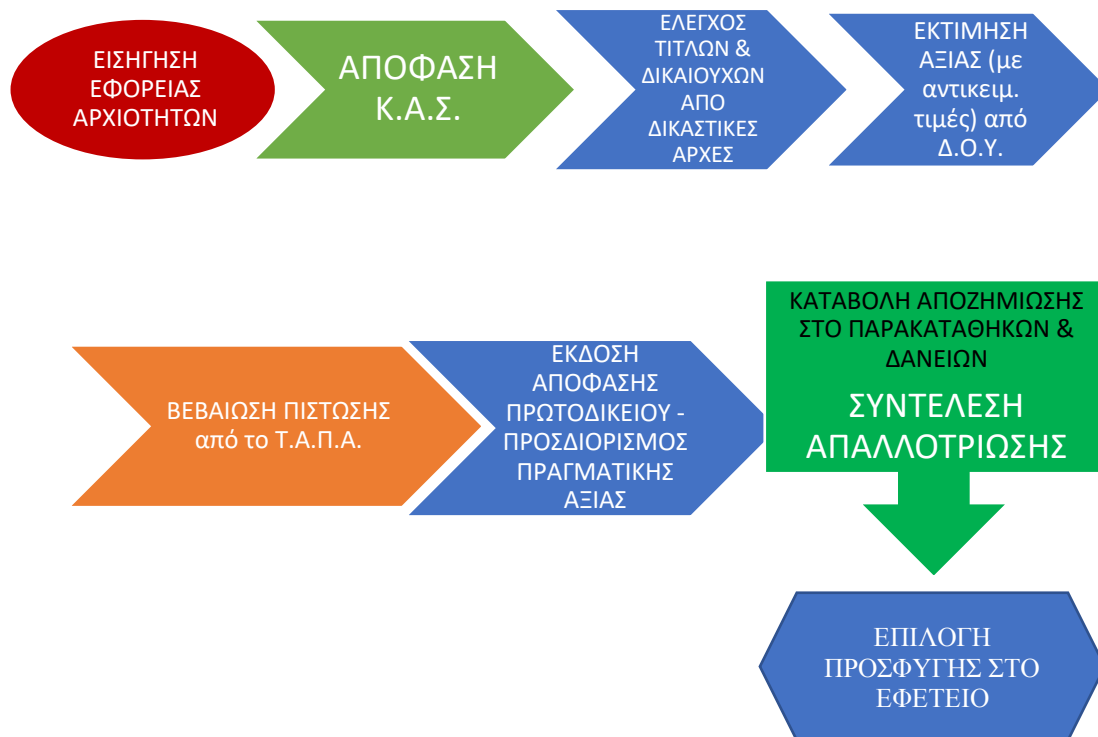
Στη δεύτερη σελίδα, γίνεται αναφορά σε θέματα τεκμηρίωσης της πρότασης από αρχαιολογικής σκοπιάς, προσδιορίζοντας κάποια βασικά στοιχεία που αφορούν τη φύση και τη σημαντικότητα των ευρημάτων, το διάστημα των εργασιών ανασκαφής, το αναγκαίο προσωπικό καθώς και το εκτιμώμενο κόστος. Επιπροσθέτως, ζητείται να προσδιοριστεί η ημερομηνία της αρχικής πρότασης απαλλοτρίωσης και το στάδιο που αυτή βρίσκεται, στην περίπτωση που έχει ήδη λάβει χώρα η συντέλεσή της. Περαιτέρω, πρέπει να αναφερθεί, είτε η αντικειμενική αξία του είτε η πραγματική (στην περίπτωση που αυτή είναι ήδη γνωστή) του ακινήτου αλλά και της έκτασης που αυτό ανήκει. Μάλιστα για το λόγο αυτό χρησιμοποιείται συγκεκριμένη μαθηματικού τύπου εξίσωση υπολογισμού. Τέλος, αναφορικά με τις περιπτώσεις στερήσεων χρήσης, αρχικά ζητείται να καταγραφεί το ποσό της αποζημίωσης που έχει καταβληθεί από τις υπηρεσίες του ΥΠΠΟΑ ως την ημερομηνία σύνταξης του εντύπου και ξεχωριστά για κάθε χρονικό διάστημα. Κατά δεύτερον, ζητείται η εκτίμηση των ποσών που αναλογούν σε πιθανές αποζημιώσεις που πρόκειται να διενεργούν στο μέλλον. Ολοκληρώνοντας την καταγραφή του ειδικού εντύπου, το τελευταίο σκέλος περιλαμβάνει τυχόν γενικές και ειδικές προτάσεις σχετικά με την απόκτηση του ακινήτου ή την αποδέσμευσή του (π.χ. τους λόγους προτεραιότητας αν συνίστατο τέτοιος λόγος, αν το ακίνητο αποτελεί μέρος συνόλου ακινήτων κ.λπ). Στο σημείο αυτό πρέπει να σημειωθεί, ότι ταυτόχρονα με την αποστολή του παραπάνω εντύπου, η αρμόδια εφορεία απευθύνεται στην πλησιέστερη Δ.Ο.Υ., ζητώντας την εκτίμηση της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου (γης και κτίσματος). Παρόλα αυτά, για τον προσδιορισμό της ανωτέρω τιμής, συνυπολογίζεται

και η τιμή μονάδας που υιοθετήθηκε για παρόμοιες περιπτώσεις κατά το πρόσφατο παρελθόν.

Το επόμενο βήμα προς την κήρυξη της απαλλοτριώσης θεωρείται αρκετά σημαντικό, λόγω του ότι αφορά το αίτημα για λήψη αρνητικής ή θετικής (απλής) γνωμοδότησης από το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο (Κ.Α.Σ.). Μαζί με τα προβλεπόμενα έντυπα αποστέλλεται στο συμβούλιο και η απάντηση της Δ.Ο.Υ. αναφορικά με την αξία του ακινήτου. Υπό την προϋπόθεση πως το Κ.Α.Σ. θα γνωμοδοτήσει θετικά, τότε απαιτείται η σύνταξη των σχετικών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων από το Τ.Α.Π.Α. καθώς και η διενέργεια δημόσιας πρόσκλησης προς τους φερόμενους ιδιοκτήτες των ακινήτων προς υποβολή των τίτλων ιδιοκτησίας που κατέχουν οι ίδιοι. Σημειώνεται ότι οι τίτλοι αυτοί πρόκειται να ελεγχθούν από δικαστικούς λειτουργούς. Σχεδόν ταυτόχρονα ζητείται βεβαίωση “μη προβολής δικαιωμάτων του δημοσίου” από τη διεύθυνση της αρμόδιας δασικής υπηρεσίας, δηλαδή την επιβεβαίωση πως δεν θα προκύψει κάποιου είδους κώλυμα στο μέλλον.

Προχωρώντας με ένα πολύ σημαντικό στάδιο της διαδικασίας, μετά το πέρας όλων των προηγούμενων, το Τ.Α.Π.Α., ως ο αποκλειστικός φορέας που έχει την υποχρέωση να προϋπολογίζει τα χρήματα που απαιτούνται για τις απαλλοτριώσεις και τις απευθείας αγορές, αναλαμβάνει να παράσχει την απαιτούμενη “Βεβαίωση Πίστωσης” επιβεβαιώνοντας πως υπάρχουν προς διάθεση τα απαιτούμενα ποσά. Μετά από όλα αυτά πραγματοποιείται πλέον η πρόταση κήρυξης προς το Υπουργείο Οικονομικών έτσι ώστε να καταστεί εφικτή η έκδοση Κοινής Υπουργικής Απόφασης από εκείνο. Πλέον μπορεί ο φάκελος της υπόθεσης να σταλεί στην Περιφερειακή Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας, έτσι ώστε να καταστεί εφικτό να επιμεληθούν σχετικά οι δικαστικές αρχές και δη το αρμόδιο Πρωτοδικείο, με την έκδοση της απόφασης να αφορά τον προσωρινό ή οριστικό ορισμό της τιμής μονάδας του ακινήτου.

Σχήμα 1. Σχηματική απεικόνιση των βασικότερων σημείων της διαδικασίας των Απαλλοτριώσεων



5.2. Οι διαδικασίες που αφορούν την Απευθείας Αγορά Ακινήτου

Η επιλογή της διαδικασίας της απευθείας αγοράς αποτελεί την πιο σύντομη επιλογή κτήσης ενός ακινήτου από το δημόσιο. Με τον όρο “απευθείας αγορά” νοείται η απόκτηση της κυριότητας ενός ακινήτου (εν προκειμένω από το ΥΠΠΟΑ) μετά την απόδοση του εκτιμώμενου χρηματικού ποσού προς στον ιδιοκτήτη και με βασική προϋπόθεση τη συναίνεση του. Στα πρώτα στάδια, η θεσμική διαδικασία που απαιτείται για την ολοκλήρωση μιας απευθείας αγοράς ακινήτου, δεν διαφοροποιείται καθόλου από εκείνη της απαλλοτρίωσης μέχρι και το σημείο της δημόσιας πρόσκλησης προς τους φερόμενους ιδιοκτήτες. Το επόμενο βήμα προβλέπει την αποστολή των τίτλων ιδιοκτησίας προς το καθ’ ύλην αρμόδιο δικαστικό γραφείο με σκοπό τον έλεγχο και την προετοιμασία σχετικού πορίσματος. Αμέσως μετά λαμβάνει χώρα η διαδικασία εκτίμησης της αξίας του ακινήτου από την αρμόδια Περιφερειακή Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών. Με τον προσδιορισμό του χρηματικού ποσού που θα προκύψει από την παραπάνω εκτιμητική διαδικασία αποστέλλεται

έγγραφο προς τον ιδιοκτήτη για την αποδοχή ή όχι της πρότασης. Πρέπει να σημειωθεί ότι στην περίπτωση που η πρόταση είτε δεν γίνει αποδεκτή είτε κατά τον δικαστικό έλεγχο προκύψει κάποιο κώλυμα (π.χ. διεκδικήσεις, βάρη ή αγωγές), εναλλακτικά διενεργείται η διαδικασία της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως. Συνεχίζοντας, παρόμοια με την περίπτωση των απαλλοτριώσεων, απαιτείται και πάλι η απόδοση βεβαίωσης πίστωσης από το Τ.Α.Π.Α. καθώς και η έκδοση Κ.Υ.Α. των Υπουργών Οικονομικών και Πολιτισμού. Τέλος, προβλέπεται ο ορισμός ενός Συμβολαιογράφου της περιοχής που εδρεύει το ακίνητο και ο φάκελος της υπόθεσης αποστέλλεται στο Τ.Α.Π.Α για να εκδώσει χρηματικό ένταλμα προπληρωμής. Η διαδικασία ολοκληρώνεται με την υπογραφή των συμβολαίων και την μεταγραφή του ακινήτου από τον ιδιοκτήτη.

Παρά τις σχετικά πρόσφατες προσπάθειες βελτίωσης της λειτουργίας του θεσμικού πλαισίου των απαλλοτριώσεων για αρχαιολογικούς σκοπούς (ν.3028/2002) και της αναβάθμισης των διαδικασιών του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων (ν.2882/2001 και οι σχετικές αναθεωρήσεις) (Χορομίδης, 2007), η σχετική βιβλιογραφία και οι εκθέσεις του Συνηγόρου του Πολίτη επισημαίνουν κάποιες σημαντικές δυσλειτουργίες. Στο επόμενο κεφάλαιο περιγράφονται και αναλύονται οι δυσχέρειες αυτές, προβάλλοντας τα σημαντικότερα ευρήματα των εκθέσεων του Συνηγόρου του Πολίτη.

Σχήμα 2. Σχηματική απεικόνιση των βασικότερων σημείων της διαδικασίας της Απευθείας Αγοράς Ακινήτου



Κεφάλαιο 6. Δυσχέρειες που προκύπτουν κατά την εφαρμογή της νομοθεσίας για τις απαλλοτριώσεις/απευθείας εξαγορές ή στερήσεις χρήσης.

6.1. Ειδικές Εκθέσεις και αναφορές του Συνηγόρου του πολίτη

Η υπηρεσία του Συνηγόρου του Πολίτη από την αρχή της λειτουργίας του μέχρι και σήμερα ως ανεξάρτητη αρχή, έχει γίνει αποδέκτης αρκετών αναφορών που συνδέονται με την λειτουργία του θεσμού των απαλλοτριώσεων. Ως εκ τούτου, στην πρώτη έκθεση των ειδικών επιστημόνων του Συνηγόρου (το έτος 1998), αναφέρεται πως έχει ληφθεί ένας υψηλός αριθμός αναφορών σχετικά με το πρόβλημα των μεγάλων καθυστερήσεων που παρατηρούνται στις διαδικασίες συντέλεσης μιας απαλλοτρίωσης και στην απόδοση των αποζημιώσεων στους ιδιοκτήτες. Ενδεικτικά, την ίδια διαπίστωση πραγματοποιεί και ο Χορομίδης (2003), ένας από τους έγκριτους και έμπειρους νομικούς πάνω σε θέματα απαλλοτριώσεων. Μάλιστα, η έκθεση διαπιστώνει πως «Το θέμα αποτελεί ενδεικτική περίπτωση κακοδιοίκησης» (Έκθεση Συνηγόρου του πολίτη, 1998 σ.85). Περαιτέρω σημειώνουν πως εντοπίζουν τέσσερις βασικούς άξονες προβλημάτων και δυσχερειών:

Α. Έλλειψη συγκεκριμένης πολιτικής πάνω σε θέματα απαλλοτριώσεων, γεγονός που έχει αρνητικό αντίκτυπο στην προστασία του πολιτιστικού αλλά και του φυσικού περιβάλλοντος,

Β. Απουσία συντονισμού των δράσεων που αναλαμβάνουν οι φορείς σχετικά με το συγκεκριμένο θέμα (Υπουργείο Οικονομικών, ΥΠΕΧΩΔΕ) καθώς και σχετικών θεσμικών μέτρων προς βελτίωση,

Γ. Λανθασμένους χειρισμούς από την πλευρά των φορέων του δημοσίου.

Συγκεκριμένα, το προσωρινό μέτρο της αναστολής πληρωμών και διαδικασιών που αφορούν την συντέλεση της απαλλοτρίωσης, τελικά οδήγησε τους ενδιαφερόμενους πολίτες στην απόγνωση και στην καταγγελία του γεγονότος μέσω των ΜΜΕ ή ακόμα και των διεθνών οργανισμών.

Δ. Σημαντικού βαθμού έλλειψη ενημέρωσης των πολιτών όσον αφορά θέματα απαλλοτριώσεων που τους αφορούν (π.χ. άρνηση έγγραφης ενημέρωσης).

Επιπλέον αναφέρεται πως στις 25 από τις 29 περιπτώσεις που εξετάστηκαν και δεν καταγράφηκαν άλλες εκκρεμότητες «αναγνωρίζεται η υποχρέωση της πολιτείας προς αποζημίωση των αιτουμένων, στους οποίους επιβλήθηκαν ουσιαστικοί περιορισμοί της ιδιοκτησίας τους, σύμφωνα με το άρθρο 50 του Ν. 5351» (σ. 85) όταν εκείνοι αιτήθηκαν την απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας τους (βάσει του άρθρου 51 του Ν. 5351). Πάραυτα, είχε περάσει το προβλεπόμενο από το νόμο χρονικό διάστημα (2 έτη) χωρίς να πραγματοποιηθεί η καταβολή της αποζημίωσης και η οριστική συντέλεση της απαλλοτρίωσης. Βάσει σχετικής διάταξης του νόμου, στην περίπτωση αυτή ο ιδιοκτήτης μπορεί πλέον να χρησιμοποιήσει το κτήμα του με τον τρόπο που εκείνος επιθυμεί. Το πρόβλημα όμως εστιάζεται στο γεγονός ότι το ΣΤΕ είχε ακυρώσει με την (3146/86) απόφαση του την συγκεκριμένη διάταξη λόγω του ότι η άρση της απαλλοτρίωσης δεν συνάδει με την επιτακτική ανάγκη για συνεχή προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος (άρθρο 24 του Συντάγματος). Τέλος, μια ακόμα δυσλειτουργία που εντοπίστηκε και αφορά το Τ.Α.Π.Α., ήταν η έλλειψη θέσπισης συγκεκριμένων κριτηρίων για την απόδοση των αποζημιώσεων, ενώ παράλληλα καταγράφηκαν και κάποιες αναφορές που επισημαίνουν κακή διαχείριση των δεσμευμένων πόρων του ταμείου για απαλλοτριώσεις. Ολοκληρώνοντας, η έκθεση επισημαίνει επίσης ότι αποτελεί επιτακτική ανάγκη για την πολιτεία να κινηθεί πιο ενεργά προς την εξάπλωση του αρχαιολογικού τοπίου και συνάμα προς μια ορθολογικότερη προσέγγιση οικιστικής ανάπτυξης, λόγω της όλο και πιο άνιση επικράτησης της ανάπτυξης αυτής εις βάρος της ανάδειξης των αρχαιοτήτων.

Με τη σύνταξη της ετήσιας έκθεσης του 1999 ο Συνήγορος του Πολίτη επανέλαβε το μέγεθος του προβλήματος που προκαλεί πρώτον, η δέσμευση της ιδιοκτησίας για αρχαιολογικούς σκοπούς χωρίς πάραυτα να συντελείται η προαπαιτούμενη κήρυξη της απαλλοτρίωσης και δεύτερον οι μεγάλες καθυστερήσεις στην απόδοση της δικαστικώς οριζόμενης αποζημίωσης. Παράλληλα καταγράφηκε μεγάλη αύξηση των σχετικών αναφορών φτάνοντας πλέον τις 80, οι οποίες όμως εμπεριέχουν πολλαπλάσιο αριθμό δικαιούχων. Σημειώνεται πως οι υποθέσεις αυτές έχουν κριθεί δικαστικώς και αναμένεται η αποζημίωση από το δημόσιο. Η παρούσα έκθεση προέβη στην διαπίστωση ότι ενώ τα ποσά των εκκρεμών απαλλοτριώσεων προσεγγίζουν τα 27 δις δραχμές, τα χρήματα που διατίθενται από το Τ.Α.Π.Α. αναλογούν στο ποσό του ενός

δης. Ταυτόχρονα λόγω του πολύ μικρού ποσοστού καταβολής αποζημιώσεων - των οποίων η σειρά αποφασίζεται με βάση την παλαιότητα της υπόθεσης - τελικά εντείνεται η δυσαρέσκεια των πολιτών, χάνοντας παράλληλα και την εμπιστοσύνη τους προς τη δημόσια διοίκηση. Επίσης σεπσημαίνεται πως κάποια από τα κονδύλια του Τ.Α.Π.Α. αντί να δοθούν για τις προαναφερόμενες αποζημιώσεις, τελικά δαπανήθηκαν για άλλες ανάγκες του ΥΠΠΟΑ. Συνοψίζοντας, για μια ακόμα φορά διατυπώθηκε η ανησυχία για την όλο και μεγαλύτερη μείωση των αξιοποιήσιμων αρχαιολογικών χώρων.

Η έκδοση της Ειδικής Έκθεσης του 2005, αποτέλεσε μια από τις σημαντικότερες προσπάθειες του της ανεξάρτητης αρχής για την ανάδειξη των προβλημάτων που σχετίζονται με τις απαλλοτριώσεις γενικότερα, η οποία επιπροσθέτως εμπεριείχε και ειδική ενότητα για εκείνες που σχετίζονταν με αρχαιολογικούς σκοπούς. Σημειώνεται ότι η προσπάθεια αυτή πραγματοποιήθηκε μετά την έκδοση του νέου αρχαιολογικού νόμου (ν.3028/2002) αλλά και του ν.2885/2001 που περιέχει τον Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων. Όμως σχεδόν μια επταετία μετά από τις πρώτες επισημάνσεις, παρατηρούνται και πάλι καθυστερήσεις στις αποφάσεις των επιτροπών του ΥΠΠΟΑ και συγκεκριμένα όσον αφορά εκείνες που αποφασίζουν για την απόδοση αποζημίωσης στις περιπτώσεις ουσιαστικής ή οριστικής στέρησης ή ουσιαστικού περιορισμού χρήσης ενός ακινήτου.

Η ενότητα της έκθεσης που αφορά αποκλειστικά σε θέματα απαλλοτριώσεων για αρχαιολογικούς σκοπούς έχει τον τίτλο «Δέσμευση ιδιοκτησίας για πολιτιστικούς σκοπούς». Στην ενότητα αυτή οι ειδικοί επιστήμονες του Συνηγόρου παρουσιάζουν δύο σημαντικές δυσχέρειες. Πρώτον, τις μεγάλες καθυστερήσεις αναφορικά με την διαδικασία κήρυξης των απαλλοτριώσεων και δεύτερον, για πρώτη φορά επισημαίνεται η ανάγκη πληρέστερης αιτιολόγησης των δεσμεύσεων από τις αρμόδιες υπηρεσίες. Επίσης για άλλη μια φορά γίνεται ειδική μνεία στο πρόβλημα διάθεσης πόρων από το Τ.Α.Π.Α., το οποίο πολλές φορές δεν δύναται για το λόγο αυτό να χορηγήσει την αναγκαία βεβαίωση πίστωσης για την συνέχεια της διαδικασίας. Το γεγονός αυτό όμως φαίνεται πως τελικά συντελεί στην μακροχρόνια δέσμευση των ακινήτων χωρίς παράλληλα να πληρούνται οι νόμιμες προϋποθέσεις. Επιπλέον τίθεται και το πρόβλημα της μεγάλης αύξησης της τιμής μονάδας των ακινήτων, λόγω του καθορισμού της με δικαστική απόφαση βάσει των πραγματικών αξιών, εν συγκρίσει με την αρχικά οριζόμενη μονάδα που βασίζεται στις αντικειμενικές αξίες. Όπως είναι λογικό, το γεγονός αυτό μπορεί να προκαλέσει μεγάλες εκτροπές στον αρχικό προϋπολογισμό του Τ.Α.Π.Α. καθιστώντας αδύνατη την ολοκλήρωση των απαλλοτριώσεων. Βάσει του ν.

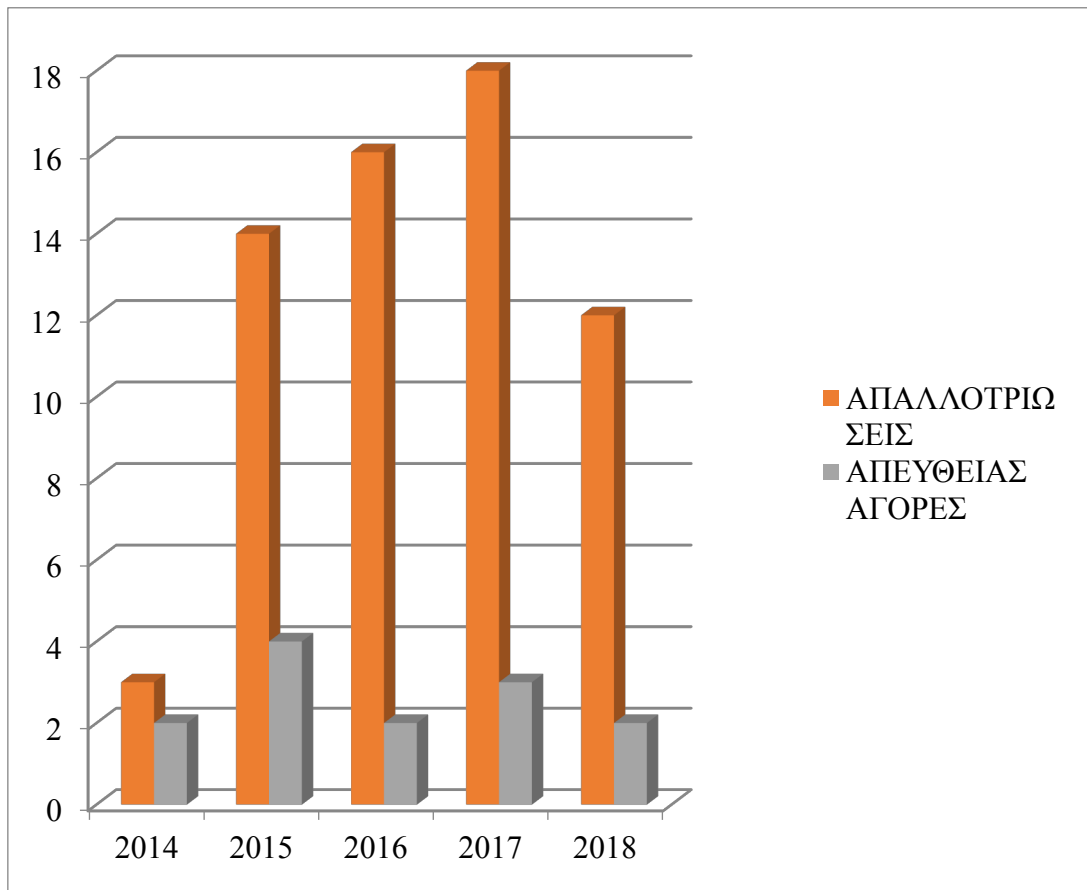
3028/02 κρίθηκε αναγκαία η επαναξιολόγηση από τους αρμόδιους φορείς του ΥΠΠΟΑ του συνόλου των εκκρεμουσών υποθέσεων απαλλοτριώσης κάτω από το πρίσμα αυστηρών κριτηρίων.

Συνεχίζοντας με τις αναφορές του Συνηγόρου σε θέματα απαλλοτριώσεων, οι εκθέσεις του 2007 και του 2008 τόνισαν για άλλη μια φορά το χρόνιο πρόβλημα της έλλειψης επαρκούς χρηματοδότησης το οποίο φαίνεται να έχει ως αποτέλεσμα τις μεγάλες καθυστερήσεις στην συντέλεση των απαλλοτριώσεων. Επίσης έγινε και πάλι αναφορά στον αρκετά μεγάλο αριθμό δεσμευμένων ακινήτων υπό αναμονή. Παράλληλα μετά από σχετικές αναφορές πολιτών ζητήθηκε από την διοίκηση του ΥΠΠΟΑ να τεθούν πιο σαφή και διαφανή κριτήρια αναφορικά με την επιλογή νέων απαλλοτριώσεων και να μην υπάρχουν παρεμβάσεις από πολιτικά πρόσωπα όπως λόγω χάρη είχε επισημανθεί τον Μάιο του 2007⁸. Στο πλαίσιο αυτό η πλευρά του ΥΠΠΟΑ διαβεβαίωσε πως το κυριότερο κριτήριο για την επιλογή μιας απαλλοτριώσης, είναι η προοπτική συνολικής ανάδειξης και προβολής των μνημείων.

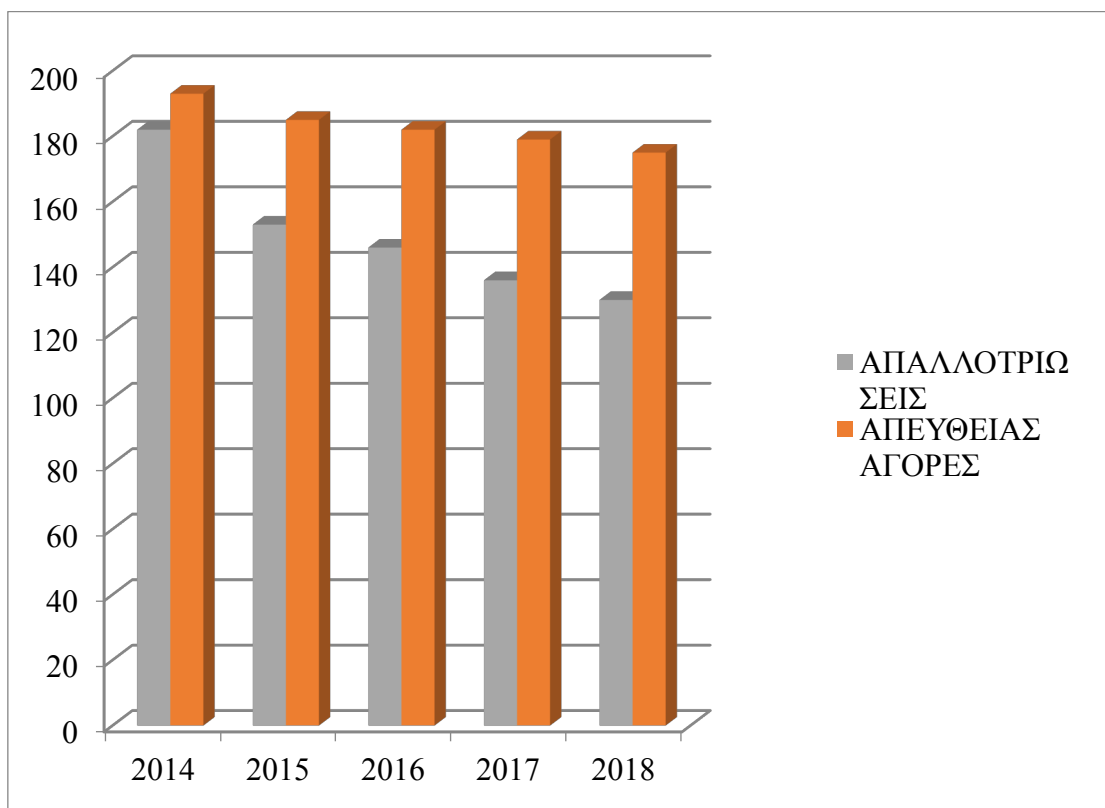
Η επόμενη σημαντική αναφορά πραγματοποιείται με την έκθεση του 2010, στην οποία γίνεται μια αποτίμηση της προόδου και της βελτίωσης των δυσχερειών που είχαν κατά το παρελθόν αναφερθεί. Ως θετικό αντίκτυπο η έκθεση αναφέρει πως υιοθετήθηκαν αρκετές από τις προτάσεις του Συνηγόρου. Λόγου χάρη, για περιπτώσεις δέσμευσης ιδιοκτησιών που δεν έχουν ακόμα τελεσφορήσει, πλην της χρονικής σειράς προτεραιότητας, λαμβάνονται επιπλέον υπόψιν, η προοπτική ανάδειξης των μνημείων, το διάστημα της δέσμευσης καθώς και η σημαντικότητα τους. Παρά όμως τις προσπάθειες εξορθολογισμού των διαδικασιών από την πλευρά της διοίκησης του ΥΠΠΟΑ, τα στοιχεία καταδεικνύουν πως ακόμα και σήμερα, παραμένει ένας αρκετά μεγάλος αριθμός εκκρεμών υποθέσεων στα συρτάρια της των αρμοδίων φορέων. Τα διαγράμματα 1 και 2 παρουσιάζουν την τεράστια διαφορά που παρουσιάζουν οι αριθμοί, όσον αφορά τις πληρωμές και τις εκκρεμότητες υποθέσεων απαλλοτριώσεων και απευθείας αγορών για τα έτη 2014-2018.

⁸ Έγινε γνωστό ότι οι αυτοψίες που σχετίζονταν με απαλλοτριώσεις, υπήρξε μια περίοδο που οργανώνονταν αποκλειστικά από το γραφείο του γ.γ. του ΥΠΠΟΑ και όχι βάσει της λίστας κριτηρίων όπως προβλεπόταν.

**Διάγραμμα 1. Περιπτώσεις εξοφλημένων αποζημιώσεων που αφορούν
απαλλοτριώσεις και απευθείας αγορές ακινήτων
(άντληση στοιχείων από ΥΠΠΟΑ)**



Διάγραμμα 2. Εκκρεμείς υποθέσεις που αφορούν απαλλοτριώσεις και απευθείας αγορές ακινήτων (άντληση στοιχείων από ΥΠΠΟΑ)



Ολοκληρώνοντας, στην τελευταία έκθεση του Συνηγόρου το 2015, επισημαίνεται πως οι επιπτώσεις της οικονομικής κρίσης συντελούν στη συνέχιση και πιθανόν και στη διόγκωση του προβλήματος της μη απόδοσης αποζημιώσεων και κατά συνέπεια και μη συντέλεσης της απαλλοτρίωσης. Επίσης τονίζεται η «άτονη δράση του Ταμείου» καθώς και η «ένταση της παρατηρούμενης αδράνειας των υπηρεσιών» ταυτόχρονα με την ύπαρξη αρνητικών συνεπειών για τους ιδιοκτήτες (Ετήσια Έκθεση, 2015, σ. 61). Τέλος μια τελευταία δυσχέρεια η οποία μερικές περιπτώσεις προκαλεί περαιτέρω καθυστερήσεις αποτελεί και το γεγονός της μη μεταγραφής του ακινήτου.⁹

6.2. Ανάγνωση των πιο πρόσφατων εξελίξεων

Πραγματοποιώντας λοιπόν μια ανάγνωση των δυσχερειών που επισημαίνει ο Συνήγορος του Πολίτη στις ετήσιες εκθέσεις του, φαίνεται πως παραμένει διαχρονικό το θέμα των καθυστερήσεων των αποζημιώσεων και της μη ολοκλήρωσης της

⁹ Ο ιδιοκτήτης οφείλει μετά την λήψη της αποζημίωσης να προχωρήσει στην μεταγραφή του ακινήτου

συντέλεσης μιας απαλλοτριώσης. Το γεγονός αυτό προσβάλλει τα δικαιώματα του πολίτη, μειώνει την αξιοπιστία του Δημοσίου, απαξιώνει τα μνημεία στα μάτια των πολιτών και παράλληλα του δημιουργεί συνθήκες ανασφάλειας δικαίου (Χορομίδης, 2007). Η αδυναμία του Τ.Α.Π.Α. να εξασφαλίσει το συντομότερο δυνατό τα απαιτούμενα για τις απαλλοτριώσεις κονδύλια πρέπει να θεωρηθεί δεδομένη, όχι μόνο λόγω της γενικότερης οικονομικής δυσπραγίας αλλά και λόγω του ότι ένα σημαντικό ποσοστό από τα ετήσια έσοδα του ταμείου πλέον παρακρατούνται από την κεντρική διοίκηση βάσει νόμου (Επιστολή Συνηγόρου του Πολίτη 12^{ης} Μαΐου 2014). Μάλιστα σε δελτίο τύπου του Συνηγόρου και επιστολή προς τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΠΟΑ το 2014, τονίζεται το πρόβλημα που είχε προκύψει με το Τ.Α.Π.Α., το οποίο από τον Απρίλιο του 2012 δεν χορηγούσε άλλες βεβαιώσεις πιστώσεων. Σε σχετική ερώτησή μου κατά την ενημερωτική συνάντηση με τον νυν προϊστάμενο του τμήματος απαλλοτριώσεων του Τ.Α.Π.Α. αναφέρθηκε ότι η αναστολή πραγματοποιήθηκε με σκοπό να γίνει εφικτή η μείωση του όγκου των αποζημιώσεων, η οποία την περίοδο εκείνη προσέγγιζε το ποσό των 26-7 εκ. ευρώ. Ταυτόχρονα σημείωσε πως ο προϋπολογισμός για υποθέσεις απαλλοτριώσεων σε ετήσια βάση, αντιστοιχεί κατά μέσο όρο στο ποσό των 6 εκ ευρώ και πως η αναστολή τελικώς άρθηκε το έτος 2015.

Κατά καιρούς τίθενται και κάποια θέματα διαφάνειας των διαδικασιών ή άλλα προβλήματα διοικητικού χαρακτήρα, για τα οποία όμως έχουν ήδη δρομολογηθεί προσπάθειες επίλυσης. Στο πλαίσιο αυτό, αρκετά σημαντικά ήταν και τα προβλήματα που σχετίζονταν με την θέσπιση των κριτηρίων για την επιλογή νέων απαλλοτριώσεων. Όπως αναφέρθηκε και σε αυτό το κομμάτι έχουν γίνει και συνεχίζουν να πραγματοποιούνται προσπάθειες εξορθολογισμού και βελτίωσης των όρων διαφάνειας. Επίσης, όπως αναφέρθηκε πρωτίτερα, το γεγονός πως στην διαδικασία της απαλλοτριώσης εμπλέκεται ένας μεγάλος αριθμός φορέων, καθιστά εκ των προτέρων την διαδικασία δύσκολη. Συνυπολογίζοντας και το γεγονός της μεγάλου αριθμού και της πολυπλοκότητας των ίδιων των διαδικασιών αλλά και την υποστελέχωση των υπηρεσιών και ιδιαιτέρως των περιφερειακών (εφορείες αρχαιοτήτων), μπορούν να γίνει κατανοητές οι πιθανές δυσκολίες κατά την εφαρμογή της όλης διαδικασίας.

Όπως σημειώνει ο Συνήγορος του Πολίτη σε επιστολή του προς τους Υπουργούς Οικονομικών και Πολιτισμού (Επιστολή Συνηγόρου του Πολίτη 12^{ης} Μαΐου 2014), η συσσώρευση των εκκρεμοτήτων και η διαχρονικότητα των προβλημάτων έχει αρχίσει να έχει αρνητικές επιπτώσεις ως προς την εμπιστοσύνη των πολιτών προς τους θεσμούς. Επιπλέον, το πρόβλημα θεωρείται πολύ σημαντικό, κυρίως λόγω του

μεγάλου πλούτου αρχαιολογικών ευρημάτων που παρουσιάζει η χώρα διαχρονικά (Καρατσώλης, 2018). Για το λόγο αυτό, η ανεξάρτητη αρχή πραγματοποίησε προσπάθειες για την προώθηση κάποιων προτάσεων με απώτερο σκοπό την περαιτέρω ενίσχυση της προστασίας και ανάδειξης της πολιτιστικής κληρονομιάς της χώρας η οποία κατά τη κρίση του παρουσίαζε πολλά προβλήματα (Εκθέσεις 1998 & 1999, 2005, 2014). Επιπλέον, διάφορα ΜΜΕ παρουσιάζουν με θετικό πρόσημο τις προσπάθειες εξορθολογισμού του πλαισίου κριτηρίων των απαλλοτριώσεων καθώς και των πληρωμών παλαιότερων αποζημιώσεων από την πλευρά του Τ.Α.Π.Α.. Λόγου χάρη, το Σεπτέμβριο του 2016 η εφημερίδα Ναυτεμπορική (2016) ανέφερε ότι κατά τα έτη 2015 και το 2016 πραγματοποιήθηκαν σημαντικά βήματα από τους φορείς του ΥΠ.ΠΟ.Α. και το Τ.Α.Π.Α. αναφορικά με τις πληρωμές των αποζημιώσεων αυτών, καταβάλλοντας συνολικά σχεδόν 12 εκ. ευρώ για 32 παλαιότερες υποθέσεις που εκκρεμούσαν. Παρομοίως, το δίκτυο CNN Greece (2016) έκανε επίσης λόγο για θετική απόφαση του ΣτΕ πάνω σε θέματα φορολόγησης της αποζημίωσης απαλλοτριωμένων ιδιοκτησιών προσθέτοντας ένα ακόμα ένα θετικό στοιχείο.

Ολοκληρώνοντας, από τις ενημερωτικές συναντήσεις τις οποίες πραγματοποίησα με τα στελέχη του Τ.Α.Π.Α. και του Συνηγόρου, προέκυψε ότι κατά το τελευταίο έτος γίνονται σημαντικές προσπάθειες εξορθολογισμού των διαδικασιών και θέσπιση αυστηρών κριτηρίων προτεραιότητας των υποθέσεων. Μια σημαντική προσπάθεια αποτελεί και η δημιουργία ειδικής επιτροπή διαχείρισης των υποθέσεων. Σημειώνεται πάντως ότι η επιτροπή αυτή είχε προταθεί ως λύση από το ΥΠΠΟΑ και παλαιότερα και είχε κατά το πρόσφατο παρελθόν λειτουργήσει και πάλι. Περαιτέρω, όπως δήλωσε ο υπεύθυνος προϊστάμενος του Τ.Α.Π.Α., το ταμείο βρίσκεται σε συνεχή επαφή με το ΥΠ.ΠΟ.Α με σκοπό την υιοθέτηση ορθότερων πρακτικών. Λόγου χάρη, προτείνεται η συχνότερη επιλογή περιπτώσεων μερικής στέρησης χρήσης, εν συγκρίσει με εκείνη της ολικής στέρησης, καθώς και η διασφάλιση ύπαρξης προοπτικής για μια προσοδοφόρα εκμετάλλευση του χώρου στο μέλλον. Από την πλευρά του Τ.Α.Π.Α. εκφράστηκε επίσης η άποψη ότι οι καθυστερήσεις αποτελούν εγγενές στοιχείο της διαδικασίας, αφού πέρα του ενάμιση έτους (18μηνου) προθεσμίας δια νόμου (ν.2882/01), στις περισσότερες περιπτώσεις ακολουθεί ακόμα ένα έτος για την εκδίκαση στο εφετείο, στο οποίο μάλιστα ακόμα κι αν δεν προσφύγει ο ιδιοκτήτης, τότε κατά πάσα πιθανότητα θα προσφύγει το ίδιο το δημόσιο¹⁰.

¹⁰ Όπως επίσης ειπώθηκε, το εφετείο κατά το παρελθόν επιδίκαζε αρκετά υψηλά ποσά στους ιδιοκτήτες όμως πλέον αυτό έχει αλλάξει.

Κεφάλαιο 7. Συμπεράσματα και προτάσεις διευκόλυνσης των διοικητικών διαδικασιών που σχετίζονται με τον θεσμό των απαλλοτριώσεων.

7.1. Προτάσεις προς βελτίωση των διαδικασιών του θεσμού των απαλλοτριώσεων

Σε θεσμικό επίπεδο, ο Συνήγορος του πολίτη είχε από την αρχή της λειτουργίας του διαμεσολαβητικό ρόλο μεταξύ των πολιτών και των κρατικών φορέων. Από τη σύνταξη των πρώτων κιόλας εκθέσεων του σχετικά με τα προβλήματα των απαλλοτριώσεων (1998,1999), πραγματοποίησε ως ανεξάρτητη αρχή, αρκετές προσπάθειες επαφής ή και δια ζώσης συνεργασίας με την διοίκηση του ΥΠΠΟΑ, με σκοπό την επίλυση των προβλημάτων που είχαν εντοπιστεί. Όπως αναφέρουν σχεδόν όλες οι εκθέσεις του Συνηγόρου, η πολιτική και διοικητική ιεραρχία του υπουργείου ανταποκρίθηκε στις περισσότερες από αυτές και διαβεβαίωσε για την καλή της πρόθεση. Από την έκδοση των πρώτων κιόλας εκθέσεων της ανεξάρτητης αρχής κατατέθηκαν συγκεκριμένες προτάσεις από την πλευρά του ΥΠΠΟΑ (Ετήσιες εκθέσεις Συνηγόρου του πολίτη 1998 & 1999), οι οποίες συνοπτικά ήταν:

- A) Η πρόθεση για δημιουργία ψηφιακού προγράμματος καταγραφής αρχαιολογικών χώρων και μνημείων,
- B) Αναθεώρηση και έλεγχος παλαιότερων απαλλοτριώσεων με ταυτόχρονη θέσπιση αυστηρότερων κριτηρίων για την κήρυξή τους,
- Γ) Διάλογος με το ΥΠ.ΟΙΚ., ο οποίος μάλιστα κατέληξε σε δάνειο 10 δις δραχμές για την (τότε υπάρχουσα) θυγατρική εταιρία του Τ.Α.Π.Α.,
- Δ) Δημιουργία κατάστασης ακινήτων του δημοσίου προς ανταλλαγή αντί χρηματικής αποζημίωσης καθώς και έκδοση τίτλων προεσόδων του δημοσίου και
- Ε) Προώθηση νομοθετικής ρύθμισης για το Τ.Α.Π.Α. προς διευκόλυνση των διαδικασιών.

Παρόλα αυτά, σημειώνεται πως τελικά δεν τέθηκε συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα και δεν αναλύθηκαν περισσότερες λεπτομέρειες σχετικά με την πολιτική των κριτηρίων (Ετήσιες εκθέσεις Συνηγόρου του πολίτη 1998 & 1999).

Όπως μπορεί κάποιος να παρατηρήσει από την ανασκόπηση των εκθέσεων του Συνηγόρου έως και τα έτη 2014 και 2015, κατά μεγάλο ποσοστό αυτές αναφέρονταν σχεδόν τα ίδια προβλήματα (π.χ. οι υπέρμετρες καθυστερήσεις της συντέλεσης των απαλλοτριώσεων και της διάθεσης των αποζημιώσεων χωρίς να υπάρξει άρση των πρώτων κλπ). Λόγω της επιτακτικής ανάγκης, ελέω και της κρίσης χρέους, το 2014 ο

Συνήγορος συνόψισε τις προτάσεις του για την βελτίωση πλαισίου οι οποίες παρουσιάζονται συνοπτικά παρακάτω:

1. Επανεξέταση των νομοθετικών ρυθμίσεων που αφορούν τις πιστώσεις του κρατικού προϋπολογισμού προς το ΥΠ.ΠΟ.Α. και τα έσοδα του Τ.Α.Π.Α. καθώς και προσπάθεια εξεύρεσης εναλλακτικών πηγών χρηματοδότησης (π.χ. ευρωπαϊκά κονδύλια¹¹). Επίσης τη μη καταβολή ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τις εκκρεμείς υποθέσεις,
2. Πλήρη ψηφιοποίηση του εθνικού κτηματολογίου και διασύνδεση του με τα αρχαιολογικά δεδομένα. Επίσης προώθηση εναλλακτικών μορφών αποζημίωσης (π.χ. ανταλλαγή ιδιοκτησίας),
3. Την έκδοση κανονιστικών αποφάσεων οριοθέτησης και αναοριοθέτησης αρχαιολογικών χώρων και ορισμού χρήσεων γης σε ζώνες προστασίας Β΄,
4. Την επιλογή περισσότερων εναλλακτικών μορφών προστασίας των αρχαίων (π.χ. κατάχωση, διατήρηση εν υπογείω) με σκοπό τη μείωση του αριθμού των προς απαλλοτρίωση ακινήτων,
5. Πιο αποτελεσματικός έλεγχος, με σκοπό την επιλογή της απαλλοτρίωσης όταν οι αποζημιώσεις για προσωρινή στέρηση χρήσης έχουν ξεπεράσει το όριο,
6. Τον εξορθολογισμό καινούργιων υποθέσεων βάσει κριτηρίων όπως:
 - α. η ανάγκη άμεσης προστασίας και προβολής του χώρου ή του μνημείου ή/και ένταξη σε ένα συνολικότερο πλάνο, β. η σημαντικότητα της αρχαιότητας,
 - γ. η προτεραιότητα των αιτημάτων και δ. η προοπτική αξιοποίησης του χώρου με οικονομικούς όρους.

Τέλος όπως επίσης αναφέρεται, το ΥΠ.ΠΟ.Α έχει υιοθετήσει ένα μεγάλο μέρος των παραπάνω προτάσεων επιβεβαιώνοντας τις θετικές προθέσεις και τη βούληση των φορέων.

7.2. Συμπεράσματα και αξιολόγηση του διοικητικού πλαισίου

Πραγματοποιώντας μια σύντομη ανάγνωση των προβλημάτων, των προτάσεων και των τελευταίων θετικών βημάτων προς βελτίωση των διαδικασιών και του θεσμικού πλαισίου των απαλλοτριώσεων, παρατηρούμε πως παρά την τεράστια οικονομική δυσπραγία, λαμβάνουν χώρα κάποια μικρά βήματα προόδου. Στα πλαίσια των

¹¹ Τα τελευταία Ευρωπαϊκά κονδύλια που αφορούσαν στο σκοπό αυτό, προήλθαν από το Γ΄ΚΠΣ (10% ποσοστό) (ενημέρωση από συνήγορο)

προθέσεων αυτών, βρίσκεται και η βούληση για θεσμοθέτηση του νέου Οργανισμού του Τ.Α.Π.Α.¹² Παρόλα αυτά, υπάρχουν αρκετά εμπόδια όπως και σοβαρές συνέπειες οι οποίες πρέπει το συντομότερο να εκλείψουν. Μια τέτοια συνέπεια αποτελεί η κακοπιστία και η επιφύλαξη με την οποία μπορεί οι πολίτες να αντιμετωπίσουν στο μέλλον ένα θέμα που σχετίζεται με τα μνημεία γενικότερα, κυρίως λόγω των μεγάλων καθυστερήσεων των αποζημιώσεων και συνάμα της παράλληλης μακρόχρονης στέρησης χρήσης (Παπαπετρόπουλος, 2006). Το γεγονός αυτό μπορεί να έχει αρνητικό αντίκτυπο αναφορικά με την ενημέρωση και υπόδειξη από τους πολίτες ενός πιθανού νέου ευρήματος, έχοντας ως κύρια αφορμή την έλλειψη εμπιστοσύνης προς τους θεσμούς (Παπαπετρόπουλος, 2006; Χορομίδης, 2003 & 2007). Κατ'επέκταση αυτό μπορεί επίσης να έχει αρνητικές επιπτώσεις και στη γενικότερη προσπάθεια για την προστασία και την ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς της χώρας, με συνέπεια ακόμα και την αύξηση παράνομων δράσεων (Χορομίδης, 2003).

Στο ίδιο πνεύμα, ένα από τα σημαντικότερα διαχρονικά προβλήματα στα οποία η πολιτεία οφείλει να βρει λύση συνιστά το γεγονός ότι παρά την παρέλευση του 18μηνου χωρίς την καταβολή αποζημίωσης - όπως δηλαδή προβλέπει ο νόμος 3028/2002 μετά από μια ουσιώδη οριστική στέρηση ή περιορισμό χρήσης ενός ακινήτου - και παρά την έκδοση βεβαιωτικής πράξης για αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτρίωσης, το δημόσιο ανακινεί τη διαδικασία αυτή εκ νέου, προκαλώντας έτσι μια μακρόχρονη στέρηση χρήσης. Σημειώνεται ότι κατά το άρθρο 11 του ν.2882/2001, δεν επιτρέπεται η επανεκκίνηση της διαδικασίας απαλλοτρίωσης μετά από άρση αυτής, για το ίδιο ακίνητο και τον ίδιο σκοπό, πριν το χρονικό διάστημα του εξαμήνου. Παρόλα αυτά το ίδιο το άρθρο αναφέρει επίσης ότι αυτό δεν ισχύει όταν συντρέχουν αρχαιολογικοί λόγοι. Παρατηρούνται λοιπόν αρκετές περιπτώσεις που το δημόσιο προβαίνει και πάλι σε διαδικασία απαλλοτρίωσης για αρχαιολογικούς σκοπούς, μετά την αυτοδίκαιη άρση της με το πέρας του 18μηνου και χωρίς να έχει καταβληθεί η αποζημίωση, γεγονός το οποίο επιβεβαίωσαν κατά την ενημερωτική μας συνάντηση και οι επιστήμονες του Συνηγόρου του Πολίτη.

Όπως αναφέρθηκε στο κομμάτι των προτάσεων της προηγούμενης ενότητας, μια ενδεικτική λύση – με την οποία συνηγορεί και το ΥΠΠΟΑ- θα ήταν η αυστηρή υιοθέτηση των κριτηρίων 1-6 των προτάσεων του Συνηγόρου του Πολίτη. Ειδικότερα, κρίνεται πολύ σημαντικό για την κήρυξη νέων απαλλοτριώσεων να ληφθεί σοβαρά

¹² Ενημέρωση επί αυτού από την συνάντηση στο Τ.Α.Π.Α.

υπόψη όχι μόνο η σημαντικότητα αλλά και το αν για το εκάστοτε εύρημα, υπάρχει η προοπτική να αποτελέσει μέρος ενός συνολικότερου σχεδίου ανάδειξης των μνημείων, χωρίς δηλαδή να δίνεται προτεραιότητα σε διάσπαρτα ή/και ελάσσονας σημασίας ευρήματα. Όπως προτείνει ο Καρατσώλης (2018), λόγω της μεγάλης υποχρηματοδότησης αλλά και της επιτακτικής ανάγκης για ανάπτυξη στη χώρα και κυρίως με όρους βιωσιμότητας, η πολιτεία οφείλει να υιοθετήσει την αρχή της ενσωμάτωσης της διατήρησης στον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό. Πιο συγκεκριμένα, «Με τον όρο ενσωματωμένη διατήρηση νοείται η ενσωμάτωση του συνόλου της ακίνητης πολιτιστικής κληρονομιάς στο πλαίσιο της κοινωνικής και οικονομικής ζωής, μέσω του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού» (Καρατσώλης, 2018).

Ένα επίσης σημαντικό θέμα συνιστά η ύπαρξη ευρημάτων σε ζώνες προστασίας Α' και Β', έχοντας παράλληλα ως βασικό κριτήριο το αν το ακίνητο θεωρείται εντός ή εκτός σχεδίου. Αναφορικά με τα εντός σχεδίου και εκτός σχεδίου ακίνητα της Ζώνης Α', είναι γεγονός ότι τίθενται αυστηροί περιορισμοί¹³ της κατά προορισμό χρήσης, δηλαδή αντίστοιχα, της δόμησης αλλά και των αγροτικών, κτηνοτροφικών ή παρόμοιων δραστηριοτήτων. Από την άλλη πλευρά, το πλαίσιο που αφορά στη Ζώνη Β' καθίσταται πιο ευέλικτο αφού με απόφαση της διοίκησης μπορούν πιο εύκολα να ρυθμιστούν οι συνθήκες της κατά προορισμό χρήσης. Μια καλή ίσως λύση, η οποία συνάδει και με την αρχή της ενσωμάτωσης της διατήρησης στον χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, θα ήταν λόγω χάρη να αυξηθεί το ποσοστό των περιπτώσεων κατά προορισμό χρήσης, επιδεικνύοντας ταυτόχρονα μια μεγαλύτερη ευελιξία, κυρίως στις εκτός σχεδίου περιοχές. Επιπλέον, θα μπορούσε να προτιμάται η μερική στέρηση χρήσης κατά μεγαλύτερο ποσοστό και να μην υπάρχει αλόγιστη χρήση της οριστικής στέρησης σε περιπτώσεις που τελικά δεν απαιτούνταν. Το γεγονός αυτό πιθανόν να είχε θετική επίπτωση στην μείωση των ποσών των αποζημιώσεων. Άλλη προτεινόμενη λύση θα ήταν και η προσπάθεια συνεργασίας με τους ΟΤΑ για την εξεύρεση «ανταλλάξιμων» ακινήτων.

Επίσης σημαντική θα μπορούσε ίσως να αποβεί και η κινητοποίηση της κοινωνίας των πολιτών για την εξεύρεση πόρων με τη μορφή χορηγίας – δωρεάς ή την «υιοθέτηση» αρχαιολογικών χώρων από αξιόπιστες εταιρείες και πάντα υπό αυστηρούς όρους υπέρ της δημόσιας ωφέλειας, οι οποίες θα μπορούσαν να χρηματοδοτήσουν τη

¹³ Δίνεται παρόλα αυτά η δυνατότητα ρύθμισης σε ειδικές περιπτώσεις και μόνο απόφαση Υπουργού

μετατροπή του σε επισκέψιμο και οργανωμένο αρχαιολογικό χώρο (αναλαμβάνοντας και το κόστος εκτέλεσης των αναγκαίων απαλλοτριώσεων).

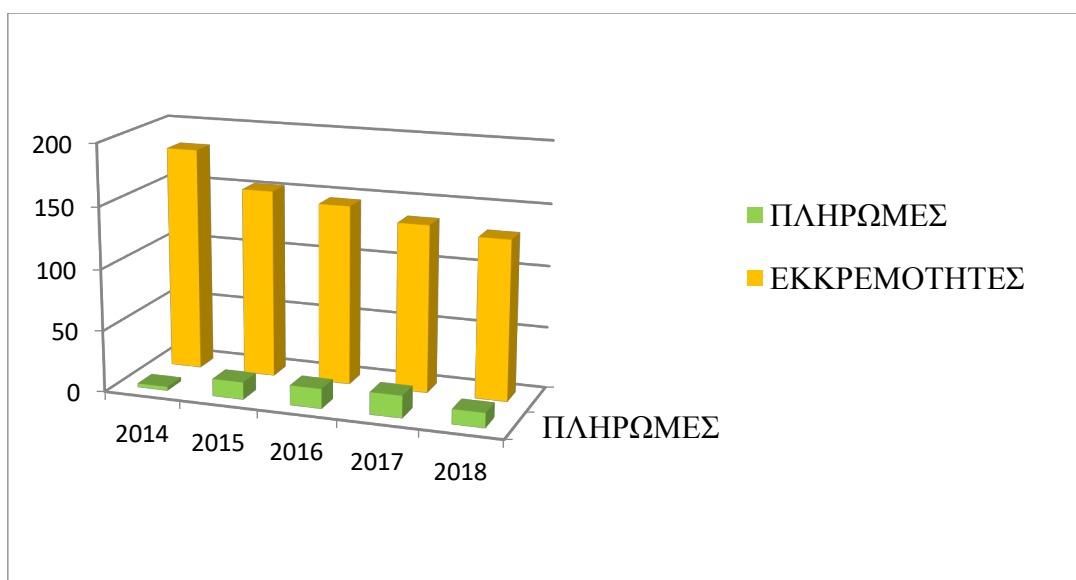
Με την υιοθέτηση των προαναφερόμενων λύσεων δύναται να αυξηθούν οι πιθανότητες επίτευξης των όρων προστασίας, ανάδειξης και προβολής της εν γένει πολιτιστικής κληρονομιάς, όχι μόνο με όρους βιωσιμότητας αλλά και με όρους οικονομικής ανάπτυξης. Παράλληλα μπορεί να γίνει επιτεύξιμη και η αναστροφή του κλίματος ανασφάλειας και ελλείματος εμπιστοσύνης των πολιτών (Παπαπετρόπουλος, 2006; Χορομίδης, 2003). Ολοκληρώνοντας, είναι πολύ σημαντικό το γεγονός ότι τα τελευταία χρόνια διαφαίνεται μια τάση εξορθολογισμού του θεσμικού πλαισίου καθώς και μια προσπάθεια από τους φορείς του ΥΠ.ΠΟ.Α, αρχικά για την επίλυση του θέματος των καθυστερήσεων των αποζημιώσεων παρελθόντων ετών και δευτερευόντως για το κτίσιμο στερεών βάσεων με στόχο την εύρυθμη λειτουργία του θεσμού των απαλλοτριώσεων στο άμεσο μέλλον. Είναι σημαντικό να αναφερθεί ότι στην προσπάθεια αυτή στάθηκε σημαντικός αρωγός και η ανεξάρτητη αρχή του Συνηγόρου του Πολίτη με την καταγραφή των προβλημάτων, την διαμεσολάβηση και τις προτάσεις επίλυσης. Η έλλειψη κονδυλίων αποτελεί το βασικότερο αγκάθι διαχρονικά (Παινήση, 2010). Στα διαγράμματα 3 και 4 μπορεί κάποιος εύκολα να παρατηρήσει το μέγεθος του προβλήματος. Ενδεικτικά, από τις 747 υποθέσεις απαλλοτριώσεων που εκκρεμούν από το 2014 έως σήμερα, έχουν τελικά αποπληρωθεί μόνο οι 43, παρατηρώντας όμως ταυτόχρονα και μια τάση μείωσης του αριθμού των υποθέσεων που εκκρεμούν (Διάγραμμα 3). Ακόμα πιο δύσκολη κατάσταση παρατηρείται στις υποθέσεις των απευθείας αγορών (Διάγραμμα 4). Κατά την διάρκεια της ενημερωτικής συνάντησης στο Τ.Α.Π.Α., αναφέρθηκε πως κατά μέσο όρο, το ποσοστό που αποδίδει το ταμείο μέσω του προϋπολογισμού του για τις παραπάνω πληρωμές, αντιστοιχεί περίπου στα 7 εκ. ευρώ. Ενημερωτικά, μέσω της συνάντησης μου με την αρμόδια προϊσταμένη του ΥΠΠΟΑ προέκυψε πως υπάρχουν ελάχιστες εκκρεμείς υποθέσεις οι οποίες αγγίζουν το ποσό των 10 περίπου εκ. ευρώ, με τις υπόλοιπες να αντιστοιχούν σε αρκετά μικρότερα ποσά. Θα αποτελούσε λοιπόν βέλτιστη λύση να υπάρξει στήριξη του θεσμού και από τον κρατικό προϋπολογισμό¹⁴ με σχετική απόφαση της πολιτείας (Εκθεση Συνηγόρου του Πολίτη, 2005 & 2014, Χορομίδης, 2003), έστω για την ολοκλήρωση της καταβολής αποζημιώσεων παρελθοντικών ετών. Επιπροσθέτως, κρίνεται σημαντική και η

¹⁴ Σημειώνεται ότι τα χρήματα για τις απαλλοτριώσεις προέρχονται αποκλειστικά από τον προϋπολογισμό του Τ.Α.Π.Α., το οποίο όπως αναφέρθηκε προωτύτερα, έχει ήδη χάσει ένα μεγάλο ποσοστό, μέρος του οποίου χρησιμοποιείται μέσω του κρατικού προϋπολογισμού για στις λειτουργικές ανάγκες του ΥΠΠΟΑ

προοπτική προσέλκυσης εναλλακτικών ευρωπαϊκών και μη κονδυλίων (π.χ. από συγχρηματοδοτούμενα προγράμματα όπως γινόταν με το Γ'Κ.Π.Σ.).

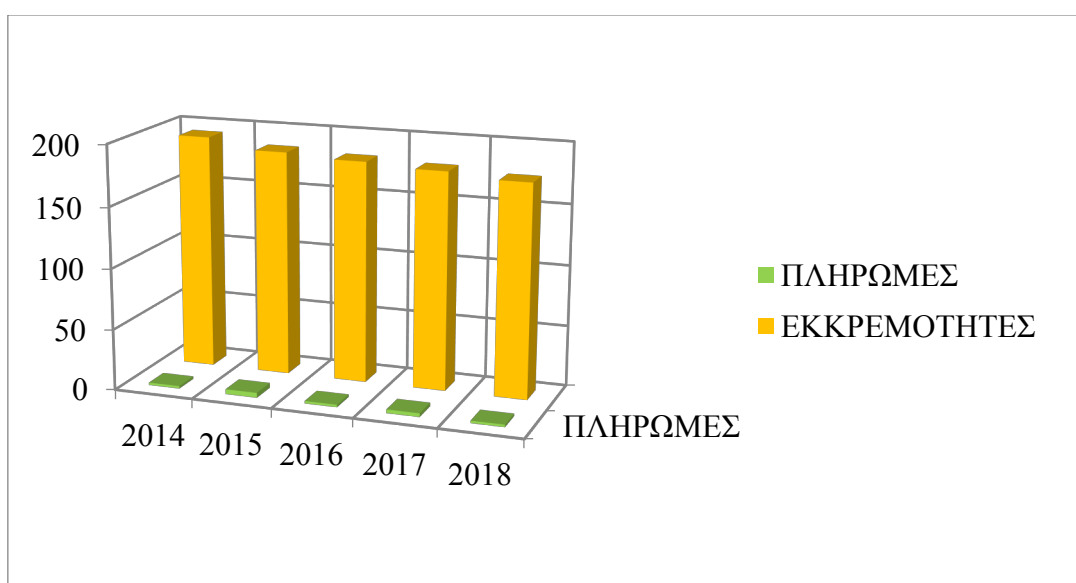
Διάγραμμα 3. Περιπτώσεις Απαλλοτριώσεων για τα έτη 2014-2018

(άντληση στοιχείων από ΥΠΠΟΑ)



Διάγραμμα 4. Περιπτώσεις Απευθείας Αγορών για τα έτη 2014-2018

(άντληση στοιχείων από ΥΠΠΟΑ)



Βιβλιογραφικές αναφορές

- Βουδούρη, Δ. (2003) *Κράτος και Μουσεία: Το θεσμικό Πλαίσιο των Αρχαιολογικών μουσείων*. Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα.
- Γέροντας Α.Χ. (2003) *Η συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας και αναγκαστική απαλλοτρίωση*. Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα.
- Δρόσος Γ.Ζ. (1997) *Συνταγματικοί περιορισμοί της ιδιοκτησίας και αποζημίωση*. Νομική βιβλιοθήκη, Αθήνα.
- Δώρης, Ε.Φ. (1985) *Το δίκαιον των αρχαιοτήτων. Νομοθεσία, Νομολογία, Ερμηνεία*. Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα.
- Παπαπετρόπουλος Δ.Α. (2006) *Νόμος 3028/2002: Για την Προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς*. Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα.
- Πετράκος Β.Χ. (1982) *Δοκίμιο για την αρχαιολογική νομοθεσία. Τ.Α.Π. Δημοσιεύματα αρχαιολογικού δελτίου, Αρ.29, Αθήνα*.
- Σκουρής Π. & Τροβά Ε. (2003) *Προστασία Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς (Ν.3028/2002)*. Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα.
- Συνήγορος του Πολίτη (1998) *Ετήσια Ειδική Έκθεση του έτους 1998*. Έκδοση Συνηγόρου του Πολίτη.
- Συνήγορος του Πολίτη (1999) *Ετήσια Ειδική Έκθεση του έτους 1998*. Έκδοση Συνηγόρου του Πολίτη.
- Συνήγορος του Πολίτη (2007) *Ετήσια Ειδική Έκθεση του έτους 1998*. Έκδοση Συνηγόρου του Πολίτη.
- Συνήγορος του Πολίτη (2008) *Ετήσια Ειδική Έκθεση του έτους 1998*. Έκδοση Συνηγόρου του Πολίτη.
- Συνήγορος του Πολίτη (2010) *Ετήσια Ειδική Έκθεση του έτους 1998*. Έκδοση Συνηγόρου του Πολίτη.
- Συνήγορος του Πολίτη (2014) *Ετήσια Ειδική Έκθεση του έτους 1998*. Έκδοση Συνηγόρου του Πολίτη.
- Συνήγορος του Πολίτη (2015) *Ετήσια Ειδική Έκθεση του έτους 1998*. Έκδοση Συνηγόρου του Πολίτη.
- Χορομίδης, Κ. (2007) *Ζητήματα προστασίας της ιδιοκτησίας και αναγκαστικής απαλλοτρίωσης κατά το Σύνταγμα, την ΕΣΔΑ και το πρώτο πρόσθετο πρωτόκολλο*. Εκδόσεις Σάκκουλα, Αθήνα.
- Χορομίδης, Κ. (1997) *Η αναγκαστική απαλλοτρίωση*. Γ' έκδοση, Θεσσαλονίκη.

Διαδικτυακές πηγές

- Βουλή των Ελλήνων (2000) *Πρακτικό Της Διαρκούς Επιτροπής Οικονομικών Υποθέσεων στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Οικονομικών «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων»*, προσπελάστηκε στις 2 Δεκεμβρίου 2018, https://www.hellenicparliament.gr/UserFiles/.../NOM_NOM_PR_2882_IA03.doc.
- Βουλή των Ελλήνων (1975) ΦΕΚ Α' 111/09.6.1975 *Το Σύνταγμα της Ελλάδας*, προσπελάστηκε στις 30 Νοεμβρίου 2018, <https://www.e-nomothesia.gr/syntagma/suntagma-ellados-1975.html>
- Βουλή των Ελλήνων (2010) *Το Σύνταγμα της Ελλάδας: Όπως αναθεωρήθηκε με το Ψήφισμα της 27^{ης} Μαΐου 2008 της Η' Αναθεωρητικής Βουλής των Ελλήνων*, προσπελάστηκε στις 18 Νοεμβρίου 2018, <https://www.hellenicparliament.gr/UserFiles/8c3e9046-78fb-48f4-bd82-bbba28ca1ef5/SYNTAGMA.pdf>.
- Εφημερίδα Καθημερινή, διαδικτυακό άρθρο (2017) *Σε ομηρία χιλιάδες ιδιοκτήτες ακινήτων λόγω απαλλοτριώσεων*, προσπελάστηκε στις 29/11/2018, <http://www.kathimerini.gr/937316/article/oikonomia/ellhnikh-oikonomia/se-omhria-xiliades-idiokhtes-akinhtwn-logw-apallotriwsewn>.
- Εφημερίδα Ναυτεμπορική, διαδικτυακό άρθρο (2016) *ΤΑΠ: Ανακοίνωση σχετικά με την καταβολή αποζημιώσεων για απαλλοτριώσεις*, προσπελάστηκε στις 2/12/2018, <https://www.naftemporiki.gr/story/1152139/tap-anakoinosi-sxetika-me-tin-kataboli-apozimioseon-gia-apallotrioseis>.
- Καρατσώλης Κ. (2018) *Πολιτιστικό Περιβάλλον: Πολιτιστική Κληρονομιά και Οικονομική Ανάπτυξη*, προσπελάστηκε στις 01/12/2018, <https://nomosphysis.org.gr/18567/politistiki-klironomia-kai-oikonomiki-anaptyksi-2/>.
- N.2985/2002 ΦΕΚ Α' 18/4.02.2002 “Προσαρμογή των Διατάξεων του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων”, προσπελάστηκε στις 16 Νοεμβρίου 2018, <https://www.e-nomothesia.gr/kat-periballon/n-2985-2002.html>
- N.5351/1932 ΦΕΚ 275/Α'/24.8.1932 “Περί Αρχαιοτήτων”, προσπελάστηκε στις 27 Νοεμβρίου 2018, <http://www.publicrevenue.gr/elib/view?d=/gr/act/1932/5351/>.
- N. Δ. 797/1971 ΦΕΚ 38/Α'/16.2.1971, “Περί αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων” προσπελάστηκε στις 15 Νοεμβρίου 2018, https://www.culture.gr/el/ministry/SitePages/archeol_law.aspx?iID=106.

- Παινέση Μ. (2010) *Η απαλλοτριώση για αρχαιολογικούς σκοπούς: Εκτιμητική διαδικασία και αποζημίωση*, προσπελάστηκε στις 15 Νοεμβρίου 2018, <https://nomosphysis.org.gr/12062/i-apallotriosi-gia-archaiologikous-skopous-ektimitiki-diadikasia-kai-apozimiosi-febrouarios-2010/>.
- Συνήγορος του Πολίτη (2005) *Ετήσια Ειδική Έκθεση του έτους 2005 με θέμα «Απαλλοτριώση, Στέρηση, περιορισμοί της ιδιοκτησίας και Αποζημίωση: Προβλήματα Διοικητικής Δράσης»*, προσπελάστηκε στις 10 Νοεμβρίου 2018, https://www.synigoros.gr/?i=kdet.el.ehtisies_ektheseis_documents.1450.
- Συνήγορος του πολίτη (2014) *Έγγραφο Αναφοράς Οικονομικής αδυναμίας του ΤΑΙΠΑ ως προς την χορήγηση βεβαιώσεων πίστωσης για αναγκαστικές απαλλοτριώσεις ακινήτων*, προσπελάστηκε στις 15 Νοεμβρίου 2018, <https://www.synigoros.gr/?i=stp.el.search&q=%CE%B1%CF%80%CE%B1%CE%BB%CE%BB%CE%BF%CF%84%CF%81%CE%B9%CF%89%CF%83%CE%B5%CE%B9%CF%82+205&w=&c=0&t=0&s=r>.
- Συνήγορος του Πολίτη (2014) *Επιστολή της 12/05/2014 προς Υπουργούς Οικονομικών και Πολιτισμού & Αθλητισμού. Θέμα: Οικονομική Αδυναμία του ΤΑΙΠΑ ως προς τη χορήγηση βεβαιώσεων πίστωσης για αναγκαστικές απαλλοτριώσεις ακινήτων*, προσπελάστηκε στις 11 Νοεμβρίου 2018, <https://www.synigoros.gr/?i=quality-of-life.el.pznews.201055>.
- Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων (2017) *Απαλλοτριώσεις*, προσπελάστηκε στις 13 Νοεμβρίου 2018, <http://www.tpd.gr/?p=3375>,
- Χορομίδης (2003) *Πρακτικά Συνεδρίου-Πάντειος*, προσπελάστηκε στις 20 Νοεμβρίου 2018, <https://openeclasse.panteion.gr/modules/document/file.php/TMF252/xOROMIDIS%20FINAL.pdf>.
- CNN Greece, διαδικτυακό άρθρο (2017) *Απόφαση σταθμός για τα απαλλοτριούμενα ακίνητα*, προσπελάστηκε στις 2 Δεκεμβρίου 2018, <https://www.cnn.gr/news/ellada/story/74566/ste-apofasi-stathmos-gia-ta-apallotriomena-akinita>.
- Υπουργείο Πολιτισμού, Κεντρική Διαδικτυακή Σελίδα «ΟΔΥΣΣΕΥΣ», *Αρχαίο θέατρο Α΄ Λάρισας*, προσπελάστηκε στις 3 Δεκεμβρίου 2018, http://odysseus.culture.gr/h/2/gh251.jsp?obj_id=738.
- Υπουργείο Πολιτισμού, Κεντρική Διαδικτυακή Σελίδα, *«Η ιστορία του Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού»*, προσπελάστηκε στις 3 Δεκεμβρίου 2018, https://www.culture.gr/DocLib/YPPOA_istoriko_images_2.pdf.

Taxheaven.gr, 2009, «*Εμπράγματα Δικαιώματα*», προσπελάστηκε στις 30 Νοεμβρίου 2018, <https://www.taxheaven.gr/laws/circular/view/id/7930>.

Νομικά κείμενα

- N.1103/1980 ΦΕΚ Α΄/297/22/29.12.80 “*Περί κυρώσεως της εις Παρισίους την 17^η Νοεμβρίου 1970 υπογραφείσης Διεθνούς Συμβάσεως αφορώσης εις τα ληπτέα μέτρα δια την απαγόρευσιν και παρεμπόδισην της παρανόμου εισαγωγής, εξαγωγής και μεταβιβάσεως της κυριότητος των πολιτιστικών αγαθών*”.
- N.114/1981 ΦΕΚ Α΄/6/7/8.1.81 “*Περί προστασίας των πολιτιστικών αγαθών εν περιπτώσει ενόπλου συρράξεως μετά του Κανονισμού εκτελέσεως αυτής, του Πρωτοκόλλου και των υπ’ αριθ. I, II και III αποφάσεων της διασκέψεως*”.
- N.1126/1981 ΦΕΚ Α΄/32/3/10.2.81 “*Περί κυρώσεως της εις Παρισίους την 23^η Νοεμβρίου 1972 υπογραφείσης Διεθνούς Συμβάσεως δια την Προστασίαν της Παγκοσμίου Πολιτιστικής και Φυσικής κληρονομιάς*”.
- N.1127/1981 ΦΕΚ Α΄/32/3/10.2.81 “*Περί κυρώσεως της εις Λονδίνον την 6^η Μαΐου 1969 υπογραφείσης Ευρωπαϊκής Συμβάσεως δια την προστασίαν της Αρχαιολογικής κληρονομιάς*”.
- N.2039/1992 ΦΕΚ Α΄/61/13.4.92 “*Κύρωση της Σύμβασης για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ευρώπης*”.
- N.2882/2001 ΦΕΚ Α΄/17/6.02.2001 *Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων*.
- N.3028/2002 ΦΕΚ Α΄/153/28.06.2002 *Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς*.
- Προεδρικό Διάταγμα 191/2003 ΦΕΚ Α΄ 146 13 Ιουνίου 2003 *Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού*.
- Προεδρικό Διάταγμα 104/2014 ΦΕΚ Α΄ 171 28 Αυγούστου 2014 *Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού*.
- Προεδρικό Διάταγμα 4/2018 ΦΕΚ Α΄/7/22-01-2018 *Οργανισμός Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού*.

Παραρτήματα

Παράρτημα 1. Καταγραφικό Έντυπο Δεσμευμένων Ακινήτων (για αρχαιολογικούς και λοιπούς σκοπούς) κατά την έννοια των Άρθρων 18 (απαλλοτρίωση), 19 (στέριση χρήσης), 35 (αρχαιολογική έρευνα πεδίου), 37 (σωστικές ανασκαφές), του ν.3028/02.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ Δ/ΝΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ			Νο ΕΝΤΥΠΟΥ: ΠΕΡ. ΥΠΗΡΕΣΙΑ:
ΚΑΤΑΓΡΑΦΙΚΟ ΕΝΤΥΠΟ ΔΕΣΜΕΥΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (για αρχαιολογικούς κλπ σκοπούς) ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΝΝΟΙΑ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 18 (απαλλοτρίωση), 19 (στέριση χρήσης), 35 (αρχαιολ. Έρευνα πεδίου), 37 (σωστικές ανασκαφές), κλπ, ΤΟΥ Ν3028/02			
ΧΡΟΝΟΣ ΑΙΤΗΣΗΣ ή ΔΕΣΜΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΙ Ο ΣΚΟΠΟΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ	ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ και ΑΙΤΙΑ ΤΗΣ ΔΕΣΜΕΥΣΗΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΟΝΟΜΑ ΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (ΩΝ) ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΙ ΑΙΤΗΜΑ ΓΙΑ ΑΥΤΟΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΚΑΙ ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
(ημερομηνία έναρξης της δέσμευσης ή της υποβληθείσας αίτησης, αναλύεται ο σκοπός της δημόσιας ωφέλειας (πχ συνοπτικά ο αρχαιολογικός)	(πχ. Σκοπός αίτησης πχ για δόμηση, γιαμ2 συνολικά κτίσμα για την χρήση, αίτια δέσμευσης λόγω προγραμματισμένης ανασκαφής (σωστικής ή συστηματικής) ή απαγόρευσης συγκεκριμένης χρήσης) *	Εφόσον την αίτηση μπορεί να την έχει κάνει ο ενοικιαστής, αναγράφεται και το όνομα αυτού. Σημειώνεται πιθανό αίτημα για αυτοχρηματοδότηση της ανασκαφής, σύμφωνα με την πρόνοια και την διαδικασία του άρθρου 37 παρ. 6 του Ν3028/02	(νομός, πόλη, τοπωνύμιο ή συνοικία ή περιοχή, οδός, αριθμός ή άλλο στοιχείο για τον ακριβή προσδιορισμό της θέσης του ακινήτου) - Αριθμός ακινήτου (πχ κτηματολογική μερίδα ΚΑΕΚ, άλλως).
ΕΙΔΟΣ & ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ και ΔΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΔΕΣΜΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (μέρος ή όλο)
(εντός ή εκτός σχεδίου ή όμορο απαλλοτριωμένου (-ων) ιδιοκτησίας (-ων) ή μεμονωμένο η εντός οικισμού ή εντός αρχαιολογικής Ζώνης Α ή Β, θασικό, σε ζώνη παράλιας, κλπ)	(μονώροφο ή διώροφο κλπ κτίσμα με ή χωρίς υπόγειο, οικόπεδο, αγροτεμάχιο, κλπ). Δομική κατάσταση του κτίσματος πχ πολύ καλή, καλή, μέτρια, ερείπιο, κλπ	(γη σε μ2)	(γη σε μ2), (κτίσμα σε μ2). Απία πιθανής δέσμευσης του συνόλου του ακινήτου (πχ στα αγροτεμάχια) και δυνατότητα ελαχιστοποίησης της επιφάνειας για αρχαιολογική έρευνα, και άρα μη στέριση της χρήσης η του προορισμού του ακινήτου (αστικού η εξωαστικού) στην υπόλοιπη ιδιοκτησία.
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΥΠΑΡΧΟΝΤΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ (ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΩΝ)	ΧΡΗΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ή ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (γή), ΕΠΙΤΡΕΠΤΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΧΡΗΣΗ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ	ΠΙΘΑΝΟ ΒΑΘΟΣ ΑΝΑΣΚΑΦΗΣ
(σε μ2 ή μ3) για όλες τις στάθμες (επίπεδα)	(είδος υφιστάμενης καλλιέργειας και επιτρεπτό βάθος άρσης ή τίποτα ή είδος υφιστάμενης χρήσης οικοπέδου η τίποτα, η γενικά χρήσεις προκύπτουσες από πολεοδομικές διατάξεις)	(είδος υφιστάμενης χρήσης (πχ κατοικία, γραφεία, τίποτα) ή γενικά χρήσεις προκύπτουσες από πολεοδομικές διατάξεις)	(σε μ)



Ε.Π.
**ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΗ
ΔΗΜΟΣΙΟΥ
ΤΟΜΕΑ**
LIFE



Με τη συγχρηματοδότηση της Ελλάδας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης

Εθνική Σχολή Δημόσιας Διοίκησης και Αυτοδιοίκησης (ΕΣΔΔΑ)

Πειραιώς 211, ΤΚ 177 78, Τάυρος

τηλ: 2131306349 , fax: 2131306479

www.ekdd.gr