

Νομικό Συμβούλιο του Κράτους

Δικαστικό Γραφείο Κομοτηνής



Ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Θράκης

Αίτηση για τον προσδιορισμό οριστικής τιμής μονάδας αποζημίωσης

Του Ελληνικού Δημοσίου, όπως εκπροσωπείται νόμιμα από τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, που κατοικοεδρεύει στην Αθήνα, οδός Καραγεώργη Σερβίας, αριθ. 10, ΑΦΜ 090165560

Κατά

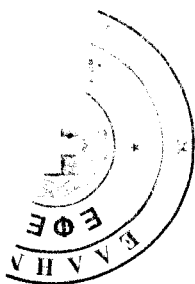
A/A	ΚΑΔΕ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
1	58001	ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΛΕΜΟΝΑΚΗ	ΒΡΥΣΟΥΛΑ (Τ.Κ. ΠΕΠΛΟΥ)
2	58002	ΚΑΡΙΟΦΥΛΛΗ ΣΙΤΣΙΑΝΙΔΗ	ΒΡΥΣΟΥΛΑ (Τ.Κ. ΠΕΠΛΟΥ)
3	58003	ΔΗΜΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ	ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ
4	58004	ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΤΑΡΣΟΥΔΗ	ΠΕΠΛΟΣ (Τ.Κ. ΠΕΠΛΟΥ)
5	76001	ΔΗΜΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ	ΤΡΙΦΥΛΛΙ (Τ.Κ. ΤΡΙΦΥΛΛΙΟΥ)
6	76002	ΔΗΜΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ	ΤΡΙΦΥΛΛΙ (Τ.Κ. ΤΡΙΦΥΛΛΙΟΥ)
7	76003	ΔΗΜΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ	ΤΡΙΦΥΛΛΙ (Τ.Κ. ΤΡΙΦΥΛΛΙΟΥ)
8	76004	ΔΗΜΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ	ΤΡΙΦΥΛΛΙ (Τ.Κ. ΤΡΙΦΥΛΛΙΟΥ)
9	76005	ΔΗΜΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ	ΤΡΙΦΥΛΛΙ (Τ.Κ. ΤΡΙΦΥΛΛΙΟΥ)
10	76006	ΔΗΜΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ	ΤΡΙΦΥΛΛΙ (Τ.Κ. ΤΡΙΦΥΛΛΙΟΥ)
11	76007	ΔΗΜΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ	ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗ
12	76008	ΔΗΜΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ	ΤΡΙΦΥΛΛΙ (Τ.Κ. ΤΡΙΦΥΛΛΙΟΥ)
13	76009	ΔΗΜΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ	ΤΡΙΦΥΛΛΙ (Τ.Κ. ΤΡΙΦΥΛΛΙΟΥ)

Αρ. Πρωτ.: 3033  
7.9.2023

ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ  
ΔΙΚΑΣΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

14	76010	ΔΗΜΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ	ΤΡΙΦΥΛΛΙ (Τ.Κ. ΤΡΙΦΥΛΛΙΟΥ)
15	76011	ΔΗΜΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ	ΤΡΙΦΥΛΛΙ (Τ.Κ. ΤΡΙΦΥΛΛΙΟΥ)
16	76012	ΔΗΜΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ	ΤΡΙΦΥΛΛΙ (Τ.Κ. ΤΡΙΦΥΛΛΙΟΥ)
17	64001	ΔΗΜΟΥ ΣΟΥΦΛΙΟΥ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
18	64002	ΧΡΗΣΤΟΥ ΚΑΛΠΙΝΗ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
19	64003	ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΟΥ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
20	64004	ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΟΥ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
21	64005	ΙΩΑΚΕΙΜ ΧΑΤΖΗΙΩΑΚΕΙΜ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
22	64006	ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ ΚΑΡΑΣΟΥΛΤΑΝΗ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
23	64007	ΕΥΑΓΓΕΛΙΑΣ ΠΟΥΝΑΚΗ, ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΠΟΥΝΑΚΗ, ΙΩΑΝΝΗ ΠΟΥΝΑΚΗ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
24	64008	ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΟΥ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
25	64009	ΙΩΑΝΝΗ ΟΥΣΤΑΔΑΚΗ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
26	64011	ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΤΕΡΖΗ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
27	64012	ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΜΠΟΤΑΚΗ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
28	64013	ΔΗΜΟΥ ΣΟΥΦΛΙΟΥ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
29	64014	ΔΕΣΠΟΙΝΑΣ ΒΟΥΛΚΟΥ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
30	64015	ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΣΑΛΑΜΑΝΑΚΗ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
31	64016	ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΜΑΝΑΝΑ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
32	64017	ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΟΥ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
33	64018	ΖΟΥΜΠΟΥΛΗ ΚΟΥΡΤΙΔΗ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
34	64019	ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΤΕΡΖΗ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
35	64020	ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΑΔΑΜΑΚΗ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
36	64021	ΙΩΑΝΝΗ ΤΣΟΥΓΚΑΡΑΚΗ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)





37	64022	ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥ ΚΑΝΕΛΛΑΚΗ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
38	64023	ΧΡΗΣΤΟΥ ΤΣΑΡΟΥΧΑ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
39	64024	ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΤΣΑΡΤΣΑΡΑ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
40	64025	ΧΡΗΣΤΟΥ ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΟΥ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
41	64026	ΜΙΧΑΗΛ ΚΟΥΡΟΥΜΙΧΑΛΑΚΗ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
42	64027	ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΤΣΟΥΓΚΑΡΑΚΗ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
43	64028	ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΤΣΟΥΓΚΑΡΑΚΗ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
44	64029	ΧΡΗΣΤΟΥ ΑΓΓΕΛΑΚΗ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
45	64030	ΙΩΑΚΕΙΜ ΧΑΤΖΗΙΩΑΚΕΙΜ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
46	64031	ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ΤΣΑΡΟΥΧΑ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
47	64032	ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ ΠΑΓΩΝΑΚΗ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
48	64033	ΔΗΜΟΥ ΜΑΛΙΟΥ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
49	64034	ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΟΥΣΤΑΔΑΚΗ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
50	64035	ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΓΚΡΙΤΖΙΩΤΗ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
51	64036	ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ ΤΣΟΥΓΚΑΡΑΚΗ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
52	64037	ΧΡΗΣΤΟΥ ΚΑΡΡΑ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
53	64038	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΙΔΗ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
54	64039	ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΟΥ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
55	64040	ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΚΑΡΑΣΟΥΛΤΑΝΗ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
56	64041	ΔΗΜΟΥ ΣΟΥΦΛΙΟΥ	ΠΡΟΒΑΤΩΝΑΣ - ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
57	64042	ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥ ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΙΔΗ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
58	64043	ΣΑΡΑΝΤΗ ΚΑΝΕΛΛΑΚΗ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
59	64044	ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΝΙΑΚΑΚΗ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)
60	64045	ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΜΑΝΑΝΑ	ΤΑΥΡΗ (Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ)

## Α. Η ΕΝΔΙΚΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ

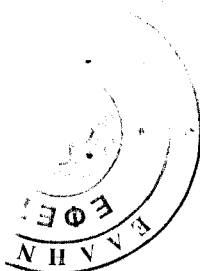
Με τη με αριθ. Φ0091353/οικ.5881/5-11-2019 απόφαση του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών, η οποία δημοσιεύθηκε νόμιμα (ΦΕΚ Δ' 832/31-12-2019), κηρύχθηκε αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων για την κατασκευή του έργου στο Τμήμα 80.1.1 Α/Κ ΠΕΠΛΟΥ έως Κ/Δ ΤΑΥΡΗΣ, του Δήμου Σουφλίου και Αλεξανδρούπολης, της Π.Ε. Έβρου [αυτοδίκαια μερικώς ανακληθείσα ΚΥΑ 1126543/5585/Δ0010/6-10-2010 (ΑΑΠ 4450), της «ΕΓΝΑΤΙΑΣ ΟΔΟΥ Α.Ε.», συνολικού εμβαδού 52.239,83 τ.μ., που εικονίζεται σε κλίμακα 1:1000 στα από Απρίλιο 2019 κτηματολογικά διαγράμματα και τον αντίστοιχο κτηματολογικό πίνακα της «ΕΓΝΑΤΙΑ ΟΔΟΣ Α.Ε.», τα οποία συντάχθηκαν από τον Ιωάννη Μουχτάρη (Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό), θεωρήθηκαν ως προς τους αναλογισμούς από την Διευθύντρια της Διεύθυνσης Απαλλοτριώσεων, Τοπογραφίσεων & Γεωπληροφορικής του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών και εγκρίθηκαν με τη με αριθ.πρωτ.6297/5-4-2019 απόφαση.

Η απαλλοτρίωση κηρύσσεται υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου και με δαπάνες αυτού και των παρόδων ωφελουμένων ιδιοκτητών και η προκαλούμενη δαπάνη (ύψους 650.000,00 ευρώ) θα βαρύνει τις πιστώσεις του ενάριθμου Έργου «2016ΕΠ03110056 (Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Ανατολικής Μακεδονίας Θράκης - Ευρωπαϊκή Ένωση)».

Στην υπό απαλλοτρίωση έκταση προβάλλουν δικαιώματα κυριότητας οι καθ' ων η παρούσα αίτηση.

Η απόφαση κήρυξης της απαλλοτρίωσης καταχωρήθηκε νόμιμα στα Βιβλία του Υποθηκοφυλακείου Σουφλίου, στον τόμο 568, με α/α 05, ενώ, δεν κατέστη δυνατή η έκδοση πιστοποιητικών ιδιοκτησίας, βαρών, κατασχέσεων και μη διεκδικήσεων, λόγω έλλειψης επαρκών στοιχείων, όπως προκύπτει από το αριθ.πρωτ.228/5-6-2020 πιστοποιητικό και τη με αριθ.πρωτ.228<sup>α</sup>/5-6-2020 βεβαίωση του ως άνω Υποθηκοφυλακείου (θα προσκομιστούν αμφοτέρωτερά κατά τη συζήτηση της παρούσας).

Με το άρθρο τρίτο της με αριθμό 26/2017 Ειδικής Πράξης του Υπουργικού Συμβουλίου (ΦΕΚ Α' 199/21-12-2017), εξουσιοδοτείται ο Υπουργός Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων να προβεί στην κήρυξη απαλλοτριώσεων για την εκτέλεση των εξελισσομένων έργων του άρθρου αυτού, υπάγοντας αυτές στις προβλεπόμενες διαδικασίες του άρθρου 7Α του Ν.2882/2001, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.



Σύμφωνα με την προαναφερθείσα εξουσιοδότηση του άρθρου τρίτου της με αριθμό 26/2017 Ειδικής Πράξης του Υπουργικού Συμβουλίου, ο Υπουργός Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων ενέταξε την ως άνω αναγκαστική απαλλοτρίωση, στη διαδικασία του άρθρου 7Α του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων με τη με αριθ. Φ0091353/οικ.5881/5-11-2019 απόφασή του (ΦΕΚ Δ' 832/31-12-2019).

Δεδομένου ότι το έργο της συγκεκριμένης απαλλοτρίωσης συγχρηματοδοτείται από προγράμματα της ΕΕ ορισμένης διάρκειας, τυχόν καθυστερήσεις των απαλλοτριώσεων θα επιφέρουν σοβαρές επιπτώσεις στην έγκαιρη υλοποίηση των έργων και στην απορρόφηση των συγχρηματοδοτημένων πόρων, με σοβαρές συνέπειες από την τυχόν αθέτηση ανειλημμένων υποχρεώσεων της χώρας και την καθυστέρηση στην οικονομική της ανάπτυξη.

Εξάλλου, κατόπιν αιτήματός μου, σύμφωνα με τις προπαρατεθείσες διατάξεις της παραγράφου 6 του άρθρου 15 του Ν. 2882/2001, ως αυτή αντικαταστάθηκε και ισχύει σήμερα, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 12 του Ν. 3894/2010 (ΦΕΚ 204 Α' /2.12.2010) και της υποπαραγράφου Γ.11 «Καταργούμενες Διατάξεις», παρ. 2 του Ν. 4152/2013 (ΦΕΚ 107 Α') για την εν λόγω απαλλοτρίωση, έχει ήδη συνταχθεί η από Νοέμβριο 2018 έκθεση εκτίμησης των απαλλοτριούμενων εκτάσεων του ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή, Χρήστου Ζαγκαρέτου, για το έδαφος και τη συνολικώς οφειλόμενη αξία των απαλλοτριούμενων. Η ημερομηνία στην οποία αναφέρεται η εν λόγω μελέτη εκτίμησης είναι η 20-11-2018<sup>1</sup>.

## **ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΟΥΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΤΩΝ ΥΠΟ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΟΥΣ**

### **1. ΓΕΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ.**

α. Τα απαλλοτριούμενα ακίνητα βρίσκονται εντός των ορίων του Δήμου Αλεξανδρούπολης και Δήμου Σουφλίου της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου και πιο συγκεκριμένα:

<sup>1</sup> Η σύνταξη της έκθεσης έγινε λόγω αυτοδίκαιης μερικής άρσης, που δημοσιεύτηκε στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης με το ΦΕΚ130ΑΑΠ/13-7-2016 - της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτων που κηρύχθηκε με την Κ.Υ.Α 1126543/5585/Δ0010/06-10-2010 (Τ.Α.Α.Π. 445). Σύμφωνα με το κείμενο της έκθεσης, για τη σύνταξή της ελήφθησαν υπόψη, η κείμενη νομοθεσία, τα κάθε μορφής αντικειμενικά στοιχεία, που μπορεί να επηρεάσουν την αξία εκάστου ακινήτου, καθώς και οι αρχές της εκτιμητικής που υιοθετούνται από την ΤΕΓΟΒΑ (The European Group of Valuers' Associations). Σημειώνεται ότι ελήφθησαν υπόψη οι με αριθ. 63/2015 και 287/2014 αποφάσεις του Τριμελούς Εφετείου Θράκης και η με αριθ. 626/2017 απόφαση του Αρείου Πάγου.

Στη Δημοτική Ενότητα Φερών του Δήμου Αλεξανδρούπολης, ανήκει η κοινότητα Πέπλου και η Κοινότητα Τριφυλλίου ενώ στη Δημοτική Ενότητα Τυχερού του Δήμου Σουφλίου ανήκει η τοπική κοινότητα Προβατώνα (Ταύρη). Στην κοινότητα Πέπλου, ανήκουν ο Πέπλος, η Βρυσούλα, η Γεμιστή και Κήποι. Ο Πέπλος βρίσκεται 38 χιλιόμετρα βορειοανατολικά της Αλεξανδρούπολης, 30 χιλιόμετρα νοτιοδυτικά του Σουφλίου κοντά στο τέλος της Εγνατίας οδού όπου είναι και τα σύνορα με την Τουρκία, δηλαδή ο ποταμός Έβρος. Στη κοινότητα Τριφυλλίου ανήκουν τα χωριά Τριφύλλι και Ιτέα. Το χωριό Τριφύλλι βρίσκεται 40 χιλιόμετρα βορειοανατολικά από την Αλεξανδρούπολη 29 χιλιόμετρα νοτιοανατολικά του Σουφλίου. Συνορεύει με τα χωριά Πέπλος, Ιτέα και Λευκίμμη. Κοντά βρίσκονται και τα χωριά Ταυρή, Θυμαριά και Αρδάνιο. Έχει 172 κατοίκους, σύμφωνα με την απογραφή του 2001.

Στην Τοπική κοινότητα Προβατώνα ανήκουν τα χωριά Προβατώνας, Θυμαριά και Ταύρη. Το χωριό Ταύρη βρίσκεται 43 χιλιόμετρα από την Αλεξανδρούπολη και 23 χιλιόμετρα νοτιοανατολικά του Σουφλίου.

Η περιοχή της απαλλοτρίωσης βρίσκεται σε μικρή απόσταση από τους οικισμούς Πέπλο, Βρυσούλα και Αρδάνι, είναι κυρίως γεωργική, με λίγες οικιστικές και κατά τόπους βιοτεχνικές χρήσεις. Το ανάγλυφο της περιοχής είναι ομαλό με ήπιες δυτικές κλίσεις, εκτείνεται σε πεδινή - ημιπεδινή έκταση και το μέσο υψόμετρο κυμαίνεται μεταξύ 20 και 100 μέτρα πάνω από την επιφάνεια της θάλασσας.

Στην ευρύτερη περιοχή παρατηρείται αξιοποίηση κυρίως κατά μήκος των σημαντικότερων κύριων κοινοτικών ή επαρχιακών οδών αλλά και εντός των ορίων των οικισμών. Έτσι επί της υφιστάμενης Επαρχιακής Οδού, παρατηρείται στοιχειώδης επαγγελματική δραστηριότητα. Οι οικιστικές χρήσεις συγκεντρώνονται κυρίως εντός των οικισμών. Από πλευράς υποδομών, η περιοχή εξυπηρετείται από την υφιστάμενη Επαρχιακή Οδό και από δίκτυα των Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, Ύδρευσης).

**β.** Η συνολική προς απαλλοτρίωση έκταση ανέρχεται σε **52.239.83 τ.μ.** και σύμφωνα με τον κτηματολογικό πίνακα, κατανέμεται ως εξής: 8.525.86 τ.μ. βρίσκονται στην Τ.Κ. ΤΡΙΦΥΛΛΙΟΥ, 738.36 τ.μ. βρίσκονται στην Τ.Κ. ΠΕΠΛΟΥ και 42.975.61 τ.μ. βρίσκονται στην Τ.Κ. ΠΡΟΒΑΤΩΝΑ (ΤΑΥΡΗΣ).

Στα απαλλοτριούμενα ακίνητα δεν περιλαμβάνονται επικείμενα και στη ζώνη απαλλοτρίωσης δεν υπάρχουν κτίσματα.

## **2. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ:**

Τα απαλλοτριούμενα γεωτεμάχια διατηρούν όλους τους όρους και περιορισμούς δόμησης που ισχύουν για την εκτός σχεδίου δόμηση. Έχουν αρτιότητα

4.000 M2 (ή κατά παρέκκλιση 2.000M2, 1.200 M2, 750 M2, όπως αναλυτικά προσδιορίζονται στο άρθρο 1 του ΠΔ της 24/31.5.1985 όπως τροποποιήθηκε με το Ν.3212/2003) και συντελεστή δόμησης ανάλογα με τη χρήση. Ειδικότερα:

Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλειμμένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές απαιτούνται:

- Ελάχιστο πρόσωπο 45 M
- Ελάχιστο βάθος 50 M
- Ελάχιστο εμβαδόν 4.000M<sup>2</sup>

Κατά παρέκκλιση από την προηγούμενη παράγραφο θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα:

**α)** Τα κείμενα εντός της ζώνης των πόλεων, κωμών, και οικισμών, τα οποία είχαν κατά την 24.4.1977 ημέρα δημοσίευσης του από ΠΔ/5.4.1977 (ΦΕΚ-133 Δ') ελάχιστο εμβαδόν 2.000 M2.

**β)** Τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος πδ/τος έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς, καθώς και σε εγκαταλειμμένα τμήματα αυτών και σε σιδηροδρομικές γραμμές και εφόσον έχουν:

**αα)** Τα γήπεδα που υφίστανται κατά την 12.11.1962 ημέρα δημοσίευσης του από ΒΔ/24.10.1962 (ΦΕΚ-142/Δ').

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο βάθος: δέκα πέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: επτακόσια πενήντα (750) M2.

**ββ)** Τα γήπεδα που υφίστανται κατά τη 12.9.1964 ημέρα δημοσίευσης του από ΒΔ/21.7.1964 (ΦΕΚ-141/Δ').

Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι (20) μέτρα.

Ελάχιστο βάθος: τριάντα πέντε (35) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: χίλια διακόσια (1200) M2.

**γγ)** Τα γήπεδα που υφίστανται κατά τη 17.10.1978 ημέρα δημοσίευσής του από ΠΔ/6.10.1978 (ΦΕΚ-538/Δ').

Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι πέντε (25) μέτρα.

Ελάχιστο βάθος: σαράντα (40) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: δύο χιλιάδες (2000) M2.

**δδ)** Τα γήπεδα που δημιουργήθηκαν από τη 17.10.1978 ημέρα δημοσίευσης του από ΠΔ/6.10.1978 (ΦΕΚ-538/Δ') μέχρι την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος Π.Δ. ελάχιστο εμβαδόν 4000 M2.

Ελάχιστες αποστάσεις οικοδομών από τα όρια και τους άξονες Εθνικών και

Επαρχιακών οδών (ΠΔ 209/1998).

Επειδή η χάραξη του νέου έργου με χαρακτηριστικά αυτοκινητόδρομου ακολουθεί την υφιστάμενη Επαρχιακή Οδό, κρίσιμη παράμετρος σχετικά με την οικοδομησιμότητα των γεωτεμαχίων, αποτελεί η απόσταση των κτιρίων από τον άξονα της ΕΟ.

Με βάση το ΠΔ 209/1998 (ΦΕΚ 169Α/15.07.1998) οι ελάχιστες αποστάσεις τοποθέτησης των κτιρίων από τους άξονες των οδών καθορίζονται ως εξής:

1. Η ελάχιστη απόσταση των κτιρίων, από τους άξονες των οδών ή τα όριά τους σε όσες περιπτώσεις προβλέπεται, τα οποία κτίρια βρίσκονται σε εκτός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχές και εκτός ορίων οικισμών, ορίζεται ως εξής:

α) Στο Βασικό Εθνικό Οδικό Δίκτυο, 60 μέτρα από τον άξονα της οδού και όχι λιγότερο των 40 μέτρων από το όριο αυτής.

β) Στο Δευτερεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο, 45 μέτρα από τον άξονα της οδού και όχι λιγότερο των 30 μέτρων από το όριο αυτής.

γ) Στα τμήματα του Εθνικού Οδικού Δικτύου που έχουν χαρακτηριστεί και κατασκευασθεί ως αυτοκινητόδρομοι ή οδοί ταχείας κυκλοφορίας, όπως ορίζονται στο Ν.2094/92, με παράπλευρες οδούς (SR) σε επαφή με την κύρια οδό ή σε απόσταση από αυτή, τα κτίρια τοποθετούνται στην οριζόμενη ως άνω απόσταση από τον άξονα της κυρίας οδού και 20 μέτρα από τον άξονα της παραπλεύρου.

2. Στην περίπτωση που δεν έχουν κατασκευασθεί παράπλευρες οδοί ισχύουν οι αποστάσεις των παρ.1α και παρ.1β του παρόντος άρθρου.

δ) Στο Τριτεύον Εθνικό και στο Εθνικό Οδικό Δίκτυο των νήσων πλην Κρήτης, Εύβοιας, Ρόδου, Κέρκυρας, 30 μέτρα από τον άξονα της οδού.

ε) Στις χαρακτηρισμένες ως παράπλευρες οδούς (SR) του Εθνικού Οδικού Δικτύου, εκτός των αυτοκινητοδρόμων και των οδών ταχείας κυκλοφορίας, 20 μέτρα από τον άξονα της παράπλευρης οδού, εφόσον έχει κατασκευασθεί.

στ) Στο Πρωτεύον Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο, 20 μέτρα από τον άξονα της οδού.

ζ) Στο Δευτερεύον Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο και στο Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο των νήσων πλην Κρήτης, Εύβοιας, Ρόδου, Κέρκυρας και σε ολόκληρο το Δημοτικό ή Κοινοτικό Οδικό Δίκτυο, 15 μέτρα από τον άξονα της οδού.

η) Στο Οδικό Δίκτυο των νήσων που αποτελούν διοικητικά ένα Δήμο ή μια Κοινότητα ή έχουν πληθυσμό, σύμφωνα με την τελευταία απογραφή, μικρότερο των 5000 κατοίκων, είναι δυνατόν να καθορίζεται με απόφαση του Νομάρχη μετά από γνώμη των οικείων Δημοτικών ή Κοινοτικών Συμβουλίων της νήσου, απόσταση μικρότερη των 15 M από τον άξονα της οδού και πάντως όχι μικρότερη των 10





μέτρων, αφού συνεκτιμηθούν οι πολεοδομικές, περιβαλλοντικές και κυκλοφοριακές συνθήκες.

θ) Σε περίπτωση που από την εφαρμογή των διατάξεων περί εκτός σχεδίου δόμησης προκύπτουν μεγαλύτερες αποστάσεις κτιρίων και εγκαταστάσεων από τον άξονα ή το όριο της οδού, εφαρμόζονται οι διατάξεις αυτές από τις οποίες προκύπτουν οι μεγαλύτερες αποστάσεις.

3. Το όριο της οδού είναι το όριο απαλλοτρίωσης. Στην περίπτωση που το όριο της απαλλοτρίωσης δεν είναι καθορισμένο, ως όριο της οδού ορίζεται το σημείο συνάντησης του εξωτερικού άκρου της τάφρου ή του πρानούς του εκχώματος ή επιχώματος με το φυσικό έδαφος<sup>2</sup>.

**Κοινόχρηστοι δρόμοι** για την εφαρμογή της διάταξης του Αρθ-1 παρ. 1α του ΠΔ/24.5.1985 (ΦΕΚ.270/τδ'/1985), όπως ισχύει μετά την τροποποίηση του από το Αρθ-10 παρ.1 του Ν.3212/2003, είναι οι δρόμοι που έχουν διαμορφωθεί ως κοινόχρηστοι με τη βούληση της πολιτείας ή έχουν καταστεί κοινόχρηστοι και δεν εμπίπτουν στους δρόμους της πιο πάνω παρ.1 της παρούσης, όπως: α) αγροτικοί δρόμοι που αποδεικνύεται βάσει συμβολαίων ή άλλων στοιχείων ότι προϋφίστανται της 16.4.1923, ημερομηνίας ισχύος του Αρθ.20 του ΝΔ/17.7.1923, β) δρόμοι που προβλέπονται από αναδασμό του Υπουργείου Γεωργίας, γ) η καθορισμένη ζώνη παραλίας, που εξυπηρετεί τις ανάγκες της κυκλοφορίας, εφόσον έχει τεθεί σε κοινή χρήση και είναι διαμορφωμένη οδός, δ) δρόμοι που έχουν κατασκευαστεί από τεχνικές υπηρεσίες του Δημοσίου και επιτρέπουν την πρόσβαση σε ακτές, αρχαιολογικούς χώρους, εθνικούς δρυμούς, χιονοδρομικά κέντρα ή σε σημαντικά

<sup>2</sup> Στην ως άνω έκθεση αναφέρονται επί πλέον οι παρακάτω παρατηρήσεις σχετικά με την ασάφεια που υπάρχει για την ισχύ του ως άνω Νόμου αναφορικά με την πρόσωση που επηρεάζει την αρτιότητα των εκτιμωμένων:

**Διευκρινίσεις έτους 2004:** Οδηγίες εφαρμογής με την Εγκ.4490/29.1.2004, Εγκ.5/04: «Διευκρινίσεις σχετικά με τις διατάξεις του Ν.3212/03, ρυθμίσεις για τη δόμηση σε γήπεδα εκτός σχεδίου, μεταξύ άλλων επισημαίνεται ότι η ως άνω απαίτηση προσώπου δεν ισχύει για γήπεδα που έχουν καταταχθεί πριν την 31.12.2003 και έχουν τις απαιτούμενες προϋποθέσεις κατά κανόνα ή κατά παρέκκλιση αρτιότητας, που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου (...)».

**Διευκρινίσεις έτους 2010:** ΣτΕ 3504/2010: Μη επιτρεπτή η δόμηση εκτός σχεδίου ακινήτου χωρίς «πρόσωπο» σε κοινόχρηστο χώρο: «Η κατ' εξαίρεση επιτρεπόμενη δόμηση στις περιοχές εκτός σχεδίου τελεί υπό την προϋπόθεση ότι πληρούται ο βασικός κανόνας δόμησης της πολεοδομικής νομοθεσίας. Δηλαδή, ότι δομήσιμα είναι τα οικοπέδα που έχουν πρόσωπο, ήτοι κοινό όριο, σε νομίμως υφιστάμενο κοινόχρηστο χώρο που δεν έχει προκύψει από ιδιωτική βούληση. Με τις διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση δεν προβλέπεται εξαίρεση από τον κανόνα αυτόν. Υπό την αντίθετη εκδοχή, θα ήταν δυνατή η δόμηση σε εκτός σχεδίου περιοχές υπό όρους ευνοϊκότερους, ακόμη και από εκείνους που ισχύουν στις εντός σχεδίου περιοχές».

δημόσια έργα (όπως φράγματα, στρατιωτικές εγκαταστάσεις, νοσοκομεία κλπ). Οι δρόμοι της περίπτωσης αυτής μπορεί να διαπιστώνονται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας.

4. Σύμφωνα με την έκθεση, για την εκτίμηση των ακινήτων με ειδικά χαρακτηριστικά ανάλογα των επίδικων, ελήφθη υπόψη η κατά κανόνα αρτιότητα των γηπέδων. Στη συνέχεια, έγινε παραδοχή που αφορά κυρίως στην αναγκαιότητα πρόσωσης, μήκους 25 Μ, των ακινήτων σε κοινόχρηστο δρόμο, λόγω έλλειψης εγκεκριμένων στοιχείων περί αναγνώρισης οδών από την αρμόδια πολεοδομική αρχή. Για το λόγο αυτόν ως κοινόχρηστοι δρόμοι λαμβάνονται η Επαρχιακή οδός με αναγκαιότητα προσώπου 45 Μ και οι λοιπές οδοί δύνανται να θεωρηθούν κοινόχρηστες αγροτικές οδοί, με αναγκαιότητα προσώπου αρτιότητας 25 Μ.

Ελήφθη υπόψη ο χαρακτηρισμός των γεωτεμαχίων που προκύπτει από τα στοιχεία κτηματολογίου (σχεδιαγράμματα, πινακίδες, κτηματολογικός πίνακας). Στη συνέχεια έγινε έλεγχος αρτιότητας και οικοδομησιμότητας των γεωτεμαχίων με βάση τον ως άνω χαρακτηρισμό. Άρτια και οικοδομήσιμα θεωρήθηκαν επίσης τα γεωτεμάχια στα οποία παρατηρείται οικοδομική αξιοποίηση

### **3. ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΑΞΙΑ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΟΥΜΕΝΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ:**

Σύμφωνα με την από Νοέμβριο 2018 έκθεση εκτίμησης του Ανεξάρτητου Πιστοποιημένου Εκτιμητή (ΑΠΕ) Χρήστου Ζαγκαρέτου, την οποία θα προσκομίσω κατά τη συζήτηση της παρούσας, η αποτίμηση της αξίας των επί μέρους απαλλοτριωμένων ακινήτων πραγματοποιήθηκε με βάση έρευνα της τοπικής κτηματαγοράς (από όπου συλλέχθηκαν συγκριτικά στοιχεία αγοραπωλησιών, στοιχεία προσόδου, παραγωγής και ετήσιας απόδοσης των ακινήτων), ενώ ερευνήθηκαν και τα στοιχεία της «μεθόδου αντικειμενικού προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας μεταβιβαζομένων ακινήτων» του Υπουργείου Οικονομικών.

Σύμφωνα με την εν λόγω έκθεση, η κτηματαγορά στην ευρύτερη περιοχή, κυρίως εκτός σχεδίου, παρουσιάζει στασιμότητα. Γίνονται λίγες μόνο μεταβιβάσεις, κυρίως για κληρονομικούς λόγους, δωρεές, γονικές παροχές, κλπ. Το γεγονός αυτό οφείλεται, στη γενικότερη κάμψη της αγοράς και στην υψηλή φορολόγηση των ακινήτων σε συνδυασμό με την υψηλή φορολόγηση των εισοδημάτων γενικά.

Οι τιμές μονάδας των γεωτεμαχίων ακολουθούν τις επιμέρους προβλεπόμενες χρήσεις. Τα αγροτεμάχια τα οποία βρίσκονται μεταξύ των οικισμών κυμαίνονται μεταξύ 1,8- 1,5€/τ.μ. και 0,8-0,6€/τ.μ.

Με βάση τα στοιχεία του συστήματος «αντικειμενικού προσδιορισμού» φορολογητέας αξίας ακινήτων του ΥΠΟΙΚ, για την περιοχή προκύπτει:

Πέπλο



ABA : 0,25 €/M2  
ΤΟαρχ. : 3,00€/M2

Ταύρη  
ABA : 0,25 €/M2  
ΤΟαρχ. : 3,00€/M2  
ΕΒΑ (επί ΕΟ Αλεξανδρούπολης-Διδυμοτείχου) : 0,60 €/M2

Εξάλλου, στην ως άνω έκθεση γίνεται ανάλυση της μεθοδολογίας που ακολουθήθηκε, προκειμένου να γίνει εκτίμηση της αξίας των ακινήτων, με αναφορά στους συγκριτικούς συντελεστές προσδιορισμού τιμής μονάδας γεωτεμαχίων (αρτιότητας – οικοδομησιμότητας, θέσης, μεγέθους, ειδικών χαρακτηριστικών).

Ακολούθως, λόγω της ομοιομορφίας των απαλλοτριούμενων εκτάσεων, η περιοχή χωρίσθηκε σε κατηγορίες αγρών ανάλογα με τη θέση τους στην περιοχή (με κύριο γνώμονα τη θέση τους σε σχέση με την οδό) καθώς επίσης εάν έχουν πρόσωπο στην Επαρχιακή Οδό. Με βάση λοιπόν την εν λόγω θέση και το διαχωρισμό σε ξερικά – ποτιστικά, οι **βασικές** τιμές μονάδας των απαλλοτριούμενων γεωτεμαχίων ανέρχονται κατά κατηγορίες (4) στα ακόλουθα ποσά:

**1η κατηγορία:** Αγροτεμάχια εκτός σχεδίου και εκτός οικισμών, γωνιακά, με πρόσωπο επί της Επαρχιακής Οδού ή παραδρόμου και κάθετης αγροτικής οδού (Ιδιοκτησίες: 2,8,10,11,18 και 56)<sup>3</sup>. Τιμή: **1,80 €/M2**.

**2η κατηγορία:** Αγροτεμάχια εκτός σχεδίου και εκτός οικισμών, με πρόσωπο επί του παράδρομου της Επαρχιακής Οδού ή παραδρόμου (Ιδιοκτησίες:1,4,13-15,19-25,26-47)<sup>4</sup>. Τιμή: **1,50 €/M2**.

**3η κατηγορία:** Αγροτεμάχια εκτός σχεδίου και εκτός οικισμών, ποτιστικά χωρίς πρόσωπο επί της Επαρχιακής Οδού, αλλά με πρόσωπο στην αγροτική οδό (Ιδιοκτησίες 3,5-7,9,12,16,17, 49-52,54,55, 59 και 60)<sup>5</sup>. Τιμή: **0,80 €/M2**.

**4η κατηγορία:** Αγροτεμάχια εκτός σχεδίου και εκτός οικισμών, ξερικά χωρίς πρόσωπο επί της Επαρχιακής Οδού, αλλά με πρόσωπο στην αγροτική οδό (Ιδιοκτησίες: 48,53,57, και 58)<sup>6</sup>. Τιμή **0,60 €/M2**.

Σημειώνεται ότι η διαφορά στην αρίθμηση των ιδιοκτησιών ανάμεσα στην έκθεση του ΑΠΕ και την παρούσα αίτηση, οφείλεται στο γεγονός ότι στην αίτηση δεν περιλαμβάνεται η με αυξ αριθ. 5 ιδιοκτησία της έκθεσης (ΚΑΔΕ 58005), δεδομένου ότι η απαλλοτριούμενη επιφάνεια ανέρχεται σε 0 τ.μ., καθώς

<sup>3</sup> Στην έκθεση του ΑΠΕ:2, 9, 11, 12, 19 και 58

<sup>4</sup> Στην έκθεση του ΑΠΕ:1,4,14-16,20-26,28-49

<sup>5</sup> Στην έκθεση του ΑΠΕ:3,5-8,10,13,17,18,27, 51-54,56,57 61και 62

<sup>6</sup> Στην έκθεση του ΑΠΕ: 50,55,59, και 60

και η με αυξ. αριθ. 27 ιδιοκτησία της έκθεσης (ΚΑΔΕ 64010), η οποία στον οικείο κτηματολογικό πίνακα φέρεται ως ιδιοκτησία του Ελληνικού Δημοσίου.

Εφαρμόζοντας τους ως άνω συντελεστές<sup>7</sup>, η πραγματική αξία των απαλλοτριούμενων ακινήτων ανέρχεται στα ακόλουθα ποσά:

ΑΡ.	Κ.Α. (ΚΑΔΕ) ΙΔΙΟΚΤΗΤ.	ΑΠΑΛ/ΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (m <sup>2</sup> )	ΒΑΣΙΚΗ ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑΣ (€/m <sup>2</sup> )	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕΓΕΘΟΥΣ	ΣΥΝΤΕΡΕΣΤΗΣ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΧΑΡ/ΚΩΝ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΘΕΣΗΣ	ΤΕΛΙΚΗ ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΑΣ (€/m <sup>2</sup> )
1	58001	283,16	1,50	1,05	0,90	1,05	1,30	1,93
2	58002	120,93	1,80	1,05	0,90	1,05	1,30	2,32
3	58003	289,61	0,80					0,80
4	58004	44,66	1,50	1,05	0,90	1,05	1,30	1,93
5	76001	56,1	0,80					0,80
6	76002	84,4	0,80					0,80
7	76003	26,09	0,80					0,80
8	76004	417,96	1,80					1,80
9	76005	341,06	0,80					0,80
10	76006	5920,01	1,80	0,90	1,20	1,00	1,00	1,94
11	76007	212,43	1,80					1,80
12	76008	205,28	0,80					0,80
13	76009	283,25	1,50	1,05	0,90	1,00	1,00	1,42
14	76010	258,51	1,50	1,05	0,90	1,00	1,00	1,42
15	76011	491,13	1,50	1,05	0,90	1,00	1,00	1,42
16	76012	229,64	0,80					0,80
17	64001	1945,98	0,80	0,95	1,20	1,05	1,30	1,24
18	64002	7186,25	1,80	0,95	1,20	1,00	1,00	2,05
19	64003	6332,93	1,50	0,9	1,20	1,00	1,00	1,62
20	64004	3436,24	1,50	0,95	1,20	1,00	1,00	1,71
21	64005	2030,58	1,50	0,95	1,20	1,00	1,00	1,71
22	64006	821,01	1,50	1,00	1,20	1,00	1,00	1,80
23	64007	1040,63	1,50	1,00	1,20	1,00	1,00	1,80

<sup>7</sup> Για την αρχική (συνολική) ιδιοκτησία και όχι για το απαλλοτριούμενο τμήμα της

24	64008	1842,62	1,50	0,95	1,20	1,00	1,00	1,71
25	64009	471,17	1,50	1,05	0,90	1,00	1,00	1,42
26	64011	1485,75	1,50	0,95	1,20	1,00	1,00	1,71
27	64012	1160,29	1,50	0,95	1,20	1,00	1,00	1,71
28	64013	848,18	1,50	1,00	1,20	1,00	1,00	1,80
29	64014	185,95	1,50	1,05	0,90	1,00	1,00	1,42
30	64015	320,41	1,50	1,05	0,90	1,00	1,00	1,42
31	64016	314,42	1,50	1,05	0,90	1,00	1,00	1,42
32	64017	310,7	1,50	1,05	0,90	1,00	1,00	1,42
33	64018	303,88	1,50	1,05	0,90	1,00	1,00	1,42
34	64019	290,38	1,50	1,05	0,90	1,00	1,00	1,42
35	64020	293,3	1,50	1,05	0,90	1,00	1,00	1,42
36	64021	301,94	1,50	1,05	0,90	1,00	1,00	1,42
37	64022	316,32	1,50	1,05	0,90	1,00	1,00	1,42
38	64023	327,74	1,50	1,05	0,90	1,00	1,00	1,42
39	64024	336,14	1,50	1,05	0,90	1,00	1,00	1,42
40	64025	411,98	1,50	1,05	0,90	1,00	1,00	1,42
41	64026	585,08	1,50	1,05	0,90	1,00	1,00	1,42
42	64027	477,83	1,50	1,05	0,90	1,00	1,00	1,42
43	64028	66,73	1,50	1,05	0,90	1,00	1,00	1,42
44	64029	257,1	1,50	1,05	0,90	1,00	1,00	1,42
45	64030	290,07	1,50	1,05	0,90	1,00	1,00	1,42
46	64031	57,03	1,50	1,05	0,90	1,00	1,00	1,42
47	64032	30,14	1,50	1,05	0,90	1,00	1,00	1,42
48	64033	136,2	0,60	1,05	0,90	0,95	0,95	0,51
49	64034	615,03	0,80	1,05	0,90	0,95	0,95	0,68
50	64035	699,64	0,80	1,05	0,90	0,95	0,95	0,68
51	64036	350,61	0,80	1,05	0,90	0,95	0,95	0,68
52	64037	444,68	0,80	1,05	0,90	0,95	0,95	0,68
53	64038	731,75	0,60	1,05	0,90	0,95	0,95	0,51
54	64039	999,84	0,80	1,05	0,90	0,95	0,95	0,68
55	64040	999,84	0,80	1,05	0,90	0,95	0,95	0,68

56	64041	2687,92	1,80	1,00	1,20	1,05	1,30	2,95
57	64042	44,92	0,60	1,05	0,90	0,95	0,95	0,51
58	64043	222,74	0,60	1,05	0,90	0,95	0,95	0,51
59	64044	324,81	0,80	1,05	0,90	0,95	0,95	0,68
60	64045	588,24	0,80	1,05	0,90	0,95	0,95	0,68

Επειδή οι καθ' ων η παρούσα αίτηση νομιμοποιούνται παθητικά, ως φερόμενοι ιδιοκτήτες των απαλλοτριούμενων εκτάσεων και δικαιούχοι της προσδιορισθησομένης αποζημίωσης, με βάση τον κτηματολογικό πίνακα της απαλλοτρίωσης.

Επειδή τηρήθηκε η προδικασία των άρθρων 15 και 17 Ν. 2882/2001 (ΦΕΚ 17 Α'), όπως ισχύουν μετά την τροποποίησή τους με τις διατάξεις των άρθρων 129 παρ. 1 και 146 παρ. 9 του Ν. 4070/2012, του άρθρου 76 του Ν. 4146/2013 και του άρθρου 170 του Ν. 4512/2018 (ΦΕΚ Α' 5/17.01.2018) για την κήρυξη της εν λόγω απαλλοτρίωσης.

Επειδή η πραγματική αξία των απαλλοτριούμενων εδαφικών εκτάσεων ανέρχεται κατά τον κρίσιμο χρόνο της συζήτησης της παρούσας αίτησης στα ποσά που πιο πάνω αναφέρονται.

Επειδή το Δικαστήριό σας είναι αρμόδιο για την εκδίκαση της παρούσας, κατά τα διαλαμβανόμενα στο άρθρο 21 του ως άνω Κώδικα, αφού η απαλλοτριούμενη έκταση ευρίσκεται εντός της περιφέρειας του.

Επειδή με την παρ. 4 του άρθρου 18 του Ν. 2882/2001, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 130 παρ.2 Ν.4070/2012 (ΦΕΚ Α 82/10.4.2012), ορίζεται ότι: «...Όταν υπόχρεος προς αποζημίωση είναι φορέας που υπάγεται στη Γενική Κυβέρνηση κατά την έννοια του άρθρου 1 Β του ν. 2362/1995 (Α' 247) η επιδικαζόμενη από τα Δικαστήρια αμοιβή του πληρεξουσίου δικηγόρου των δικαιούχων αποζημίωσης στις περιπτώσεις που υπολογίζεται με βάση την αξία του αντικείμενου της δίκης, καθορίζεται υποχρεωτικά έως το ήμισυ των νόμιμων αμοιβών του Κώδικα Δικηγόρων. Η απόφαση του μονομελούς εφετείου, με την οποία καθορίζεται η προσωρινή τιμή μονάδας, αποτελεί ως προς τη δικαστική δαπάνη εκτελεστό τίτλο σε βάρος του υπόχρεου προς αποζημίωση, εάν και οι δύο διάδικοι αποδέχθηκαν την απόφαση αυτή ή πέρασε άπρακτη η προθεσμία της παραγράφου 2 του άρθρου 20. Σε περίπτωση εμπρόθεσμης αίτησης, το εφετείο αποφαινεται ενιαίως

τόσο για τη δικαστική δαπάνη της ενώπιον αυτού διαδικασίας όσο και για τη δικαστική δαπάνη του προσωρινού προσδιορισμού της αποζημίωσης».

Επειδή πρέπει να συμψηφιστεί η δικαστική δαπάνη, άλλως και σε περίπτωση επιβολής της σε βάρος του Ελληνικού Δημοσίου, να υπολογιστεί αυτή σύμφωνα με το άρθρο 22 παρ. 1 του Α.Ν. 3693/57, την παρ. 2 της 134423οικ/8 Δεκ. 1992-20 Ιαν. 1993 (ΦΕΚ Β' 11) κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Δικαιοσύνης κατά το άρθρο 28 παρ. 5 του Ν. 2579/1998 και σύμφωνα με το εδ. γ' της παρ. 4 του άρθρου 18 του Ν. 2882/2001, όπως ισχύει, δηλαδή, με τον περιορισμό στο ήμισυ των νομίμων αμοιβών για φορείς της Γενικής Κυβέρνησης.

Επειδή η παρούσα αίτησή μου ασκείται παραδεκτά ενώπιον του Δικαστηρίου Σας, είναι δε νόμιμη, βάσιμη και αληθής.

### **ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ**

Και για όσους ακόμη θα προσθέσουμε κατά τη συζήτηση της παρούσας, με ρητή επιφύλαξη για κάθε άλλο νόμιμο δικαίωμα του Ελληνικού Δημοσίου

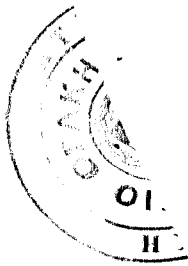
### **ΖΗΤΩ**

Να γίνει δεκτή η παρούσα αίτηση.

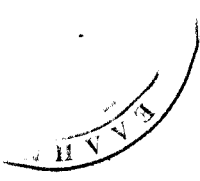
Να καθορισθεί η οριστική τιμή μονάδας αποζημίωσης της αξίας του εδάφους των απαλλοτριωθέντων ακινήτων, όπως αυτή προκύπτει από την από Νοέμβριο 2018 έκθεση εκτίμησης του Ανεξάρτητου Πιστοποιημένου Εκτιμητή (ΑΠΕ) Χρήστου Ζαγκαρέτου για το έδαφος και τη συνολικώς οφειλόμενη αξία των απαλλοτριούμενων ιδιοκτησιών, ως ακολούθως:

1. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 58001: 1,93 ευρώ ανά τ.μ.
2. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 58002: 2,32 ευρώ ανά τ.μ.
3. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 58003: 0,80 ευρώ ανά τ.μ.
4. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 58004: 1,93 ευρώ ανά τ.μ.
5. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 76001: 0,80 ευρώ ανά τ.μ.
6. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 76002: 0,80 ευρώ ανά τ.μ.
7. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 76003: 0,80 ευρώ ανά τ.μ.
8. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 76004: 1,80 ευρώ ανά τ.μ.
9. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 76005: 0,80 ευρώ ανά τ.μ.
10. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 76006: 1,94 ευρώ ανά τ.μ.
11. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 76007: 1,80 ευρώ ανά τ.μ.

12. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 76008: 0,80 ευρώ ανά τ.μ.
13. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 76009: 1,42 ευρώ ανά τ.μ.
14. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 76010: 1,42 ευρώ ανά τ.μ.
15. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 76011: 1,42 ευρώ ανά τ.μ.
16. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 76012: 0,80 ευρώ ανά τ.μ.
17. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64001: 1,24 ευρώ ανά τ.μ.
18. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64002: 2,05 ευρώ ανά τ.μ.
19. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ64003: 1,62 ευρώ ανά τ.μ.
20. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ64004: 1,71 ευρώ ανά τ.μ.
21. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64005: 1,71 ευρώ ανά τ.μ.
22. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64006: 1,80 ευρώ ανά τ.μ.
23. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64007: 1,80 ευρώ ανά τ.μ.
24. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64008: 1,71 ευρώ ανά τ.μ.
25. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64009 : 1,42 ευρώ ανά τ.μ.
26. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64011: 1,71 ευρώ ανά τ.μ.
27. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64012: 1,71ευρώ ανά τ.μ.
28. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64013: 1,80 ευρώ ανά τ.μ.
29. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64014: 1,42 ευρώ ανά τ.μ.
30. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64015: 1,42 ευρώ ανά τ.μ.
31. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64016: 1,42 ευρώ ανά τ.μ.
32. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64017: 1,42 ευρώ ανά τ.μ.
33. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64018: 1,42 ευρώ ανά τ.μ.
34. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64019: 1,42 ευρώ ανά τ.μ.
35. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64020: 1,42 ευρώ ανά τ.μ.
36. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64021: 1,42 ευρώ ανά τ.μ.
37. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64022: 1,42 ευρώ ανά τ.μ.
38. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64023: 1,42 ευρώ ανά τ.μ.
39. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64024: 1,42 ευρώ ανά τ.μ.
40. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64025: 1,42 ευρώ ανά τ.μ.
41. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64026: 1,42 ευρώ ανά τ.μ.
42. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64027: 1,42 ευρώ ανά τ.μ.
43. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64028: 1,42 ευρώ ανά τ.μ.
44. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64029: 1,42 ευρώ ανά τ.μ.
45. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64030: 1,42 ευρώ ανά τ.μ.
46. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64031: 1,42 ευρώ ανά τ.μ.
47. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64032: 1,42 ευρώ ανά τ.μ.
48. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64033: 0,51 ευρώ ανά τ.μ.





- 
49. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64034: 0,68 ευρώ ανά τ.μ.
  50. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64035: 0,68 ευρώ ανά τ.μ.
  51. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64036: 0,68 ευρώ ανά τ.μ.
  52. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64037: 0,68 ευρώ ανά τ.μ.
  53. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64038: 0,51 ευρώ ανά τ.μ.
  54. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64039: 0,68 ευρώ ανά τ.μ.
  55. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64040: 0,68 ευρώ ανά τ.μ.
  56. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64041: 2,95 ευρώ ανά τ.μ.
  57. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64042: 0,51 ευρώ ανά τ.μ.
  58. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64043: 0,51 ευρώ ανά τ.μ.
  59. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64044: 0,68 ευρώ ανά τ.μ.
  60. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΔΕ 64045: 0,68 ευρώ ανά τ.μ.

Να συμψηφιστεί η δικαστική δαπάνη, άλλως, σε περίπτωση επιβολής της σε βάρος μου, να υπολογιστεί αυτή σύμφωνα με το άρθρο 22 παρ. 1 του Α.Ν. 3693/57, την παρ. 2 της 134423οικ/8 Δεκ. 1992-20 Ιαν. 1993 (ΦΕΚ Β' 11) κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Δικαιοσύνης κατά το άρθρο 28 παρ. 5 του Ν. 2579/1998 και σύμφωνα με το εδ. γ' της παρ. 4 του άρθρου 18 του Ν. 2882/2001, όπως ισχύει, δηλαδή, με τον περιορισμό στο ήμισυ των νομίμων αμοιβών των πληρεξουσίων δικηγόρων των καθ' ύλην.

Κομοτηνή, 4-9-2023

Ο Πληρεξούσιος του Ελληνικού Δημοσίου

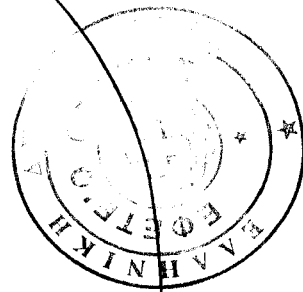
Παναγιώτης Γαρόζης

Δικαστικός Πληρεξούσιος ΝΣΚ (ΑΜ 605)

Δικαστικό Γραφείο Κομοτηνής – Λεωφόρος Ηρώων 31

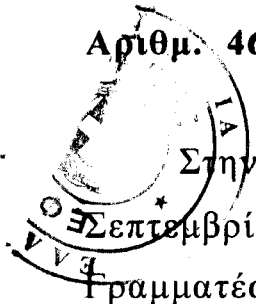
Τηλ. 25310 – 83723, 21682

[p.Garozis@nsk.gr](mailto:p.Garozis@nsk.gr)



# ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΔΙΚΟΓΡΑΦΟΥ

Αριθμ. 46/2023



Στην Κομοτηνή και στο Κατάστημα του Εφετείου, σήμερα την 7η Σεπτεμβρίου 2023 ημέρα Πέμπτη και ώρα 10.30 π.μ. εμφανίστηκε στη Γραμματέα Ζωή Κερτένη, ο Παναγιώτης Γαρόζης Δικαστικός Πληρεξούσιος ΝΣΚ (ΑΜ 605) και κατέθεσε το παραπάνω δικόγραφο.

Η Γραμματέας  
Ζωή Κερτένη

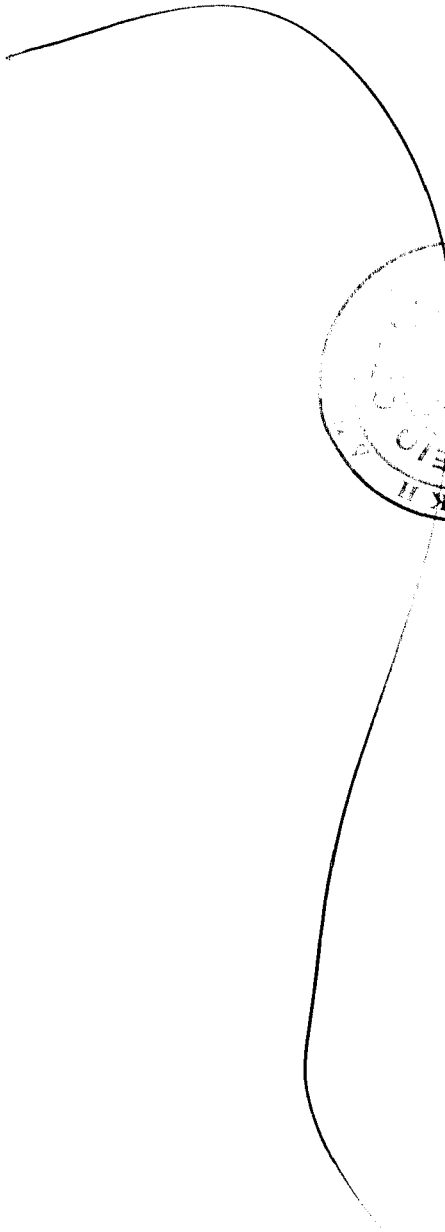
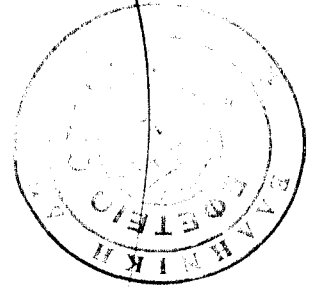
Ακριβές Αντίγραφο



Κομοτηνή 7-9-2023

Η Γραμματέας

Ζωή Κερτένη



Αριθμός 197/ 7/9/2023

**Η ΠΡΟΕΔΡΕΥΟΥΣΑ ΕΦΕΤΗΣ**

Ορίζουμε δικάσιμο για να συζητηθεί ενώπιον του [Τριμελούς] Εφετείου Θράκης η αίτηση την **22/3/2024** ημέρα Παρασκευή και ώρα 10.00 π.μ. με αριθμό πινακίου **2**. Κοινοποίηση δεκαπέντε (15) ημέρες προ της δικασίμου.

Κομοτηνή 7/9/2023

Η Προεδρεύουσα Εφέτης  
Πολυξένη-Μαρία Παπασαραντοπούλου

Ακριβές Αντίγραφο  
Κομοτηνή, 7/9/2023

Η Γραμματέας

Ζωή Κερτένη

