

Προς τον

Κυριάκο Μητσοτάκη, Πρωθυπουργό, Μέγαρο Μαξίμου (Ηρώδου Αττικού 19, 106 74 Αθήνα) (primeminister@primeminister.gr)

Κοινοποιούμενη

- 1) Κωνσταντίνο Καραμανλή, Υπουργό ΥΠΟ.ΜΕ. (protokollo-yπουργου@yme.gov.gr)
- 2) Ιωάννη Πλακιωτάκη, Βουλευτή Λασιθίου, Υπουργό Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής (plakiotakisgiannis@gmail.com)
- 3) Εμμανουήλ Θραψανιώτη, Βουλευτή Λασιθίου (manolisthrapsaniotis@yahoo.gr)
- 4) Εφημερίδα «Ανατολή» (info@anatolh.com)
- 5) Εφημερίδα «Νέα Κρήτη» (portal@neakriti.gr)
- 6) Εφημερίδα «Πατρίς» (patris@patris.gr)

ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΔΙΑΜΑΡΤΥΡΙΑΣ - ΑΙΤΗΣΗ

- 1) Ευάγγελου Καραβελάκη του Εμμανουήλ και της Μαρίας, κατοίκου Λιμνών Λασιθίου.
- 2) Φανής συζ. Ευάγγελου Καραβελάκη το γένος Εμμανουήλ και Εργίνας Σπαθάρου, κατοίκου Λιμνών Λασιθίου.
- 3) Ιωάννη Φρονιμάκη του Αγησιλάου και της Γεωργίας, κατοίκου Αγίου Νικολάου (Δημοκρατίας 75).
- 4) Κωνσταντίνου Μαστοράκη του Αντωνίου και της Καλλιόπης, κατοίκου Αγίου Νικολάου.
- 5) Αγησίλαου Φρονιμάκη του Ιωάννη και της Βασιλικής, κατοίκου Αγίου Νικολάου (Ανδρέα Παπανδρέου 36).
- 6) Γεωργίας συζ. Αγησιλάου Φρονιμάκη το γένος Νικολάου και Μαρίας Καμαράτου, κατοίκου Αγίου Νικολάου.
- 7) α) Αικατερίνης συζ. Σταύρου Λαπίδη το γένος Γεωργίου και Γεωργίας Κοκολάκη, κατοίκου Σισίου Λασιθίου.
- 8) Εμμανουήλ Μαρνέλλου του Κωνσταντίνου και της Καλλιόπης, κατοίκου Αγίου Νικολάου.
- 9) Ελένης χήρ. Δημητρίου Φιορέντζη το γένος Νικολάου και Εργινούσας Μαρνέλλου, κατοίκου Αγίου Νικολάου (Ν. Πλαστήρα 43).
- 10) Ιωάννη Κοζύρη του Μιχαήλ και της Δέσποινας, κατοίκου Αγίου Νικολάου.
- 11) Της εταιρείας με την επωνυμία «Αγησίλαος Φρονιμάκης Εμπορικές Βιοτεχνικές και Τουριστικές Επιχειρήσεις Ανώνυμη Εταιρεία», που εδρεύει στο 4^ο χλμ. της Εθνικής οδού Αγίου Νικολάου - Ηρακλείου και εκπροσωπείται νόμιμα.
- 12) Δημητρίου Μαγραπιδάκη του Αντωνίου και της Μαρίας, κατοίκου 2^{ου} χλμ. Εθνικής οδού Αγίου Νικολάου - Ηρακλείου.
- 13) Γεωργίου Μακράκη του Κωνσταντίνου και της Σοφίας, κατοίκου 2^{ου} χλμ. Εθνικής οδού Αγίου Νικολάου - Ηρακλείου.
- 14) Βασιλείου Αρχαύλη του Εμμανουήλ και της Ιωάννας, κατοίκου Αγίου Νικολάου

(Λασιθίου 3).

- 15) Νικολάου Παπαδάκη του Γεωργίου και της Ευαγγελίας, κατοίκου Χαβγουδίου Αγίου Νικολάου
- 16) Εμμανουήλ Παπαδάκη του Γεωργίου και της Ευαγγελίας, κατοίκου Χαβγουδίου Αγίου Νικολάου
- 17) Ειρήνης - Ελπίδας Χαιρέτη του Αποστόλου και της Χρυσής, κατοίκου Αγίου Νικολάου (Κνωσσού 12).
- 18) Φανής Πουλάκη του Μιχαήλ και της Αικατερίνης, κατοίκου Νέας Αλικαρνασσού Ηρακλείου (Ανδρούτσου 12).
- 19) Χρυσής Πουλάκη του Μιχαήλ και της Αικατερίνης, κατοίκου Νέας Αλικαρνασσού Ηρακλείου (Ανδρούτσου 12).
- 20) Σπυριδούλας Χαιρέτη του Αποστόλου και της Φανής, κατοίκου Κηπούπολης Ηρακλείου (Δημ. Δομαλάκη 7)
- 21) Άννας Κωτούλα - Χαιρέτη του Αθανασίου και της Μαρίας, κατοίκου Πρασά Νέας Αλικαρνασσού Ηρακλείου
- 22) Φανής Κωτούλα - Χαιρέτη του Αθανασίου και της Μαρίας, κατοίκου Πρασά Νέας Αλικαρνασσού Ηρακλείου
- 23) Δημητρίου Πάγκαλου του Εμμανουήλ και της Ευαγγελίας, κατοίκου Αγίου Νικολάου (περιοχή Μακρές Πεζούλες).
- 24) Εμμανουήλ Πάγκαλου του Δημητρίου και της Θεονύμφης, κατοίκου Αγίου Νικολάου (περιοχή Μακρές Πεζούλες).
- 25) Ελένης Μαστοράκη του Γεωργίου και της Χρυσουγής, κατοίκου Αγίου Νικολάου (Στυλιανού Κούνδουρου 21).
- 26) Δημητρίου Σταυρουλάκη του Εμμανουήλ και της Μαρίας, κατοίκου Γέφυρας Ξηροποτάμου Αγίου Νικολάου.
- 27) Ιωάννη Πατεράκη του Γεωργίου και της Αρτεμισίας, κατοίκου Αγίου Νικολάου (Περικλέους 9).
- 28) Κωνσταντίνας Φρουζή του Μιχαήλ και της Αικατερίνης, κατοίκου Αγίου Νικολάου (περιοχή Γλύμματα).
- 29) Ιωάννας συζύγου Δημητρίου Τσαγκαράκη το γένος Δημητρίου και Μαρίας Κοκολάκη, κατοίκου Αγίου Νικολάου (Λασιθίου 40).
- 30) Γεωργίου Φιορέντζη του Δημητρίου και της Ελένης, κατοίκου Αγίου Νικολάου (Ν. Πλαστήρα 43).
- 31) Πηνελόπης Φιορέντζη του Δημητρίου και της Ελένης, κατοίκου Αγίου Νικολάου (Ν. Πλαστήρα 43).
- 32) Της εταιρείας με την επωνυμία «Αλφαλουμίν Εμπορική Βιοτεχνική και Κατασκευαστική Ανώνυμος Εταιρεία», που εδρεύει στο Δημοτικό Διαμέρισμα Αγίου

- Νικολάου του Δήμου Αγίου Νικολάου και εκπροσωπείται νόμιμα.
- 33)** Μιχαήλ Φρουζή του Κωνσταντίνου και της Ανδρονίκης, κατοίκου Γλυμάτων Αγίου Νικολάου.
- 34)** Δημητρίου Ταμπουρατζή του Νικολάου και της Φωτεινής, κατοίκου Αγίου Νικολάου.
- 35)** Πελαγίας συζύγου Τηλέμαχου Τσιμπίδα το γένος Δημητρίου και Μαρίας Κοκολάκη, κατοίκου Αγίου Νικολάου.
- 36)** Εμμανουήλ Πατεράκη του Γεωργίου και της Καλλιόπης, κατοίκου Αγίου Νικολάου (Επιμενίδου 69).
- 37)** Εμμανουήλ Διαλυνά του Ιωάννη και της Πηνελόπης, κατοίκου Αγίου Νικολάου (Ν. Πλαστήρα 43).
- 38)** Γεωργίου Καληωράκη του Αλέξανδρου και της Αικατερίνης, κατοίκου Αγίου Νικολάου (1ο χλμ. Αγίου Νικολάου - Σητείας).
- 39)** Γεωργίας συζύγου Νικολάου Ατσαλάκη το γένος Νικολάου και Καλλιόπης Κουτουλάκη, κατοίκου Αγίου Νικολάου (περιοχή Νομία).
- 40)** Νικολάου Καληωράκη του Αλέξανδρου και της Αικατερίνης (ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου), κατοίκου Αγίου Νικολάου (1ο χλμ. Αγίου Νικολάου – Σητείας).
- 41)** Αικατερίνης Σφακιωτάκη του Αριστείδη και της Μαρίας, κατοίκου Αγίου Νικολάου (Ραδάμανθους 3).
- 42)** Ειρήνης συζύγου Εμμανουήλ Πάγκαλου το γένος Μάρκου και Μαρίας Λιουδάκη, κατοίκου Αγίου Νικολάου.
- 43)** Γεωργίου Μιχαηλίδη του Ιωάννη και της Αναστασίας, κατοίκου Αγίου Νικολάου.
- 44)** Μαρίας συζ. Κωνσταντίνου Βασιλάκη το γένος Στερεού και Ελευθερίας Ατσαλάκη, κατοίκου Ξηρόκαμπου Αγίου Νικολάου.
- 45)** Μαρίας Ατσαλάκη του Μιχαήλ και της Δέσποινας, κατοίκου Ξηρόκαμπου Αγίου Νικολάου.
- 46)** Εμμανουήλ Ατσαλάκη του Στερεού και της Ελευθερίας, κατοίκου Ξηρόκαμπου Αγίου Νικολάου.
- 47)** Καλλιόπης Ατσαλάκη του Στερεού και της Ελευθερίας, κατοίκου Νικηθιανού.
- 48)** Ανθούλας συζ. Ιωάννη Χουρδάκη το γένος Δημητρίου και της Καλλιόπης Λουκάκη, κατοίκου Αγίου Νικολάου (Θεοτοκόπουλου 12).
- 49)** Καλλιόπης συζ. Μανούσου Πεδιαδίτη το γένος Ιωάννη και της Ανθούλας Χουρδάκη, κατοίκου Αγίου Νικολάου (Θεοτοκόπουλου 12).
- 50)** Μανούσου Πεδιαδίτη του Γεωργίου και της Άννας, κατοίκου Σχίσματος Ελούντας.
- 51)** Νικολάου Ατσαλάκη του Δημοσθένη και της Δανάης, κατοίκου Ρουσσά Αγίου Νικολάου.
- 52)** Ελπίδας Στεφανάκη του Εμμανουήλ και της Γεωργίας, κατοίκου Αγίου Νικολάου (Ιδομενέως 14).

- 53) Πελαγίας χήρ. Δημητρίου Ατσαλάκη το γένος Παύλου και Μαρίας Στεφανάκη, κατοίκου Αγίου Νικολάου (Κ. Παλαιολόγου 16).
- 54) Μαρίας Βογιατζάκη του Ιωάννη και της Άννας, κατοίκου Μετοχίου Ηρακλείου.
- 55) Άννας Φαρσαράκη του Ελευθερίου και της Μαρίας, κατοίκου Μετοχίου Ηρακλείου.
- 56) Μαρίας σύζ. Κωνσταντίνου Τσίγκου το γένος Μίνωα και Αικατερίνης Γιαχνάκη, κατοίκου Πλακαλώνας Αγίου Νικολάου.

Άγιος Νικόλαος 26.7.2022

Κύριε Πρωθυπουργέ

Η ολοκλήρωση του ΒΟΑΚ αποτελεί σημαντικό αναπτυξιακό έργο για την Κρήτη, καθώς θα παρέχει συνθήκες ασφαλούς και ταχείας μετακίνησης των πολιτών και των πολυάριθμων επισκεπτών της.

Παρά το ότι οι περιουσίες μας θίγονται δραστικά από τις απαλλοτριώσεις, που κηρύχθηκαν στις 24.12.2021 για το τμήμα Νεάπολη - Άγιος Νικόλαος (ΦΕΚ Δ' 947/24.12.2021), δεν εναντιωθήκαμε στον προγραμματισμό τους, θεωρώντας, ότι το ατομικό συμφέρον υποχωρεί υπέρ της υλοποίησης έργου, που εξυπηρετεί το γενικότερο συμφέρον του τόπου μας. Σε καμιά, όμως, περίπτωση, η ανοχή μας **δεν θα πρέπει να ερμηνευθεί και ως παραίτηση** από το συνταγματικά (άρθρο 17 Συντ.) και υπερεθνικά (άρθρο 1 του πρώτου Πρόσθετου Πρωτοκόλλου της ΕΣΔΑ) κατοχυρωμένο δικαίωμά μας να λάβουμε προηγούμενη και πλήρη αποζημίωση, που θα μας επιτρέψει να αντικαταστήσουμε τις απαλλοτριούμενες περιουσίες μας (οικογενειακές κατοικίες, επιχειρήσεις κ.λπ.) με άλλες ισάξιες.

Οι απαλλοτριώσεις για το τμήμα Νεάπολη - Άγιος Νικόλαος κηρύχθηκαν εσπευσμένα και με την προχειρότητα, που συνεπάγεται η αποτύπωση της απαλλοτριούμενης έκτασης σε απλό διάγραμμα οριζοντιογραφίας και όχι με αναλυτικά κτηματολογικά στοιχεία. Με την με ημερομηνία 4.5.2022 εξώδικη δήλωση - πρόσκληση προς τον Υπουργό ΥΠΟ.ΜΕ. εκφράσαμε εγκαίρως ανησυχίες για πλήθος «αστοχίες» στην προώθηση των συγκεκριμένων απαλλοτριώσεων, αλλά και προσφερθήκαμε να συνδράμουμε στην ορθή σύνταξη των κτηματολογικών στοιχείων, προκειμένου να καταστεί εφικτός ο έγκαιρος και ορθός καθορισμός αποζημιώσεων, ώστε να επιταχυνθεί χωρίς χρονοτριβή η συντέλεση της απαλλοτριώσεως. Όχι μόνο δεν ζητήθηκε οποιαδήποτε συνδρομή μας, αλλά η Διοίκηση απαξίωσε να απαντήσει, μεταξύ άλλων, και στις με αριθμούς πρωτ. 4662/7.4.2022 (προς την ΕΥΔΕ ΒΟΑΚ) και 366787/20.12.2021 (προς το Υπουργείο ΥΠΟ.ΜΕ.) αιτήσεις του πρώτου και του εικοστού έκτου από εμάς, που έθεταν συγκεκριμένα κρίσιμα ερωτήματα για τα όρια κήρυξης των απαλλοτριώσεων.

Μετά από τη μελέτη των εγκριθέντων στις 21.6.2022 κτηματολογικών στοιχείων της απαλλοτρίωσης, με οργή διαπιστώνουμε **αδικαιολόγητη προχειρότητα και πλήρη περιφρόνηση προς τις περιουσίες μας**. Τα σφάλματα, που τα διατρέχουν, καθιστούν αμφίβολο, εάν πράγματι αποτελούν κτηματολογικά στοιχεία κατά την έννοια του άρθρου 3 ΚΑΑΑ (ν. 2882/2001) ή έχει απωλεσθεί η εξάμηνη προθεσμία για τη σύνταξή τους, με αποτέλεσμα να εκλαμβάνονται πλέον ως ανακληθείσες οι κηρυχθείσες απαλλοτριώσεις.

Ειδικότερα:

I. Σύμφωνα με το άρθρο 3 § 2 ΚΑΑΑ (ν. 2882/2001) *«σε περιοχές που λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο, για τη σύνταξη του κτηματολογικού διαγράμματος και του πίνακα λαμβάνονται υποχρεωτικά υπόψιν τα στοιχεία που τηρεί το ν.π.δ.δ. ελληνικό Κτηματολόγιο»*.

Η πρόβλεψη του νομοθέτη είναι εύλογη, στο βαθμό που το ελληνικό Κτηματολόγιο αποτελεί θεμελιώδες αναπτυξιακό έργο, πολλαπλής χρησιμότητας, **χρηματοδοτούμενο επί δεκαετίες από την Ευρωπαϊκή Ένωση**, το οποίο αποσκοπεί, μεταξύ άλλων, στο να παρέχει κατά την κήρυξη απαλλοτριώσεων αξιόπιστη πληροφόρηση για την έκταση και τα όρια των ακινήτων, αλλά και για τους έχοντες εμπράγματα δικαιώματα επί αυτών.

Σε τμήμα της τρίτης απαλλοτρίωσης και σε ολόκληρη την τέταρτη απαλλοτρίωση έχουν ολοκληρωθεί εδώ και πολλά έτη οι σχετικές διαδικασίες και λειτουργεί ήδη από 1.2.2022 Κτηματολογικό Γραφείο (ΦΕΚ Β' 173/24.1.2022). Είναι, συνεπώς, **αδικαιολόγητο και θα δημιουργήσει σημαντικά προβλήματα και καθυστερήσεις στον καθορισμό της αποζημίωσης, στην αναγνώριση των δικαιούχων και, κατ' επέκταση, στην ταχεία προώθηση του έργου, το ότι τα εγκριθέντα στις 21.6.2022 κτηματολογικά στοιχεία εμφανίζουν αποκλίσεις σε σχέση με το αναφερόμενο εμβαδόν και τα όρια των ακινήτων μας στο ελληνικό Κτηματολόγιο, αλλά και αναφέρουν σε πλείστες περιπτώσεις ως ιδιοκτήτες τους ανύπαρκτα πρόσωπα** (βλ. ενδεικτικά τα ακίνητα με αριθμούς ΚΠ 008006, ΚΠ 008010, ΚΠ 008024, ΚΠ 008128 και ΚΠ 008157).

II. Στο κτηματολογικό διάγραμμα των νέων απαλλοτριώσεων αποτυπώνεται και το όριο της παλαιάς απαλλοτρίωσης του 1969, οι εκτάσεις της οποίας είναι αναγκαίες για την υλοποίηση του προγραμματιζόμενου νέου έργου. **Λόγω, όμως, εσφαλμένης αποτύπωσης του ορίου της παλαιάς απαλλοτρίωσης στην περιοχή των Λιμνών, μεταξύ άλλων ακινήτων, στη χ.θ. 4+350 - 4+400 (3^ο διάγραμμα του πρώτου απαλλοτριούμενου τμήματος) εμφανίζεται ως εμπύπτον στα όρια της παλαιάς απαλλοτρίωσης και διώροφο κτίσμα του πρώτου και της δεύτερης από εμάς, το οποίο έχει ανεγερθεί με την 156/1982 οικοδομική άδεια (κατοικία με καταστήματα)**. Με την με αριθμό πρωτ. 4662/7.4.2022 αίτηση προς την ΕΥΔΕ ΒΟΑΚ επισημάνσαμε την εσφαλμένη αποτύπωση σε βάρος της ιδιοκτησίας μας, χωρίς μέχρι σήμερα να λάβουμε οποιαδήποτε

απάντηση, αλλά και χωρίς να διορθωθεί η απεικόνιση του εσφαλμένου ορίου της παλαιάς απαλλοτρίωσης στην περιοχή των Λιμνών στα εγκριθέντα στις 21.6.2022 κτηματολογικά στοιχεία, γεγονός που καθιστά αδύνατη την κατάληψη του ακινήτου μας, αλλά και σειράς συνεχόμενων ακινήτων, για την εκτέλεση του έργου, στο βαθμό που ουδέποτε συντελέστηκε απαλλοτρίωσή τους.

III. Σύμφωνα με το άρθρο 3 § 2 ΚΑΑΑ, σε επείγουσες περιπτώσεις, τα όρια της απαλλοτρίωσης καθορίζονται με απλό διάγραμμα οριζοντιογραφίας. Στη συνέχεια, τα κτηματολογικά στοιχεία συντάσσονται και εγκρίνονται εντός έξι (6) μηνών από την κήρυξη της απαλλοτρίωσης (άλλως αυτή ανακαλείται αυτοδικαίως). Επέκταση των ορίων απαλλοτρίωσης, που κηρύχθηκε με απλό διάγραμμα οριζοντιογραφίας, δεν είναι δυνατή με τα μεταγενέστερα συντασσόμενα κτηματολογικά στοιχεία της.

Στα κτηματολογικά στοιχεία των κηρυχθέντων απαλλοτριώσεων, στη χ.θ. 9+250 - 9+350 (1ο διάγραμμα του τρίτου απαλλοτριούμενου τμήματος), **προκύπτει σημαντική επέκταση των ορίων της κηρυχθείσας απαλλοτρίωσης** στη πλευρά του ρεύματος προς Άγιο Νικόλαο, **χωρίς να υπάρχει νόμιμη δυνατότητα προς τούτο**, αλλά και χωρίς να αποτυπώνεται άξονας παράπλευρης οδού, που, ενδεχομένως, να κατέστησε αναγκαία τη διεύρυνση της απαλλοτριούμενης έκτασης.

IV. Ο νέος οδικός άξονας (ΒΟΑΚ) προβλέπεται να είναι αυτοκινητόδρομος (κλειστή οδός) σε όλο το μήκος του (ΦΕΚ ΑΑΠ 253/21.12.2015), με αποτέλεσμα οι παρακείμενες σε αυτόν ιδιοκτησίες να έχουν πρόσωπο, **αλλά μη προσβάσιμο**, σε αυτόν. Από τα κτηματολογικά στοιχεία της απαλλοτρίωσης προκύπτει **αποσπασματική και μόνο κατασκευή παράπλευρου οδικού δικτύου**. Ως εκ τούτου, σημαντικός αριθμός ακινήτων μας, με λειτουργούσες σήμερα επιχειρήσεις με πολυάριθμο προσωπικό (βλ. μεταξύ άλλων στη χ.θ. 9+200 αντιπροσωπεία και συνεργείο Πεζών, στη χ.θ. 11+800 ιδιωτικό ΚΤΕΟ Παπαδάκης και στη χ.θ. 12+050 Πρατήριο Shell Φρονιμάκης) απομένουν χωρίς προσβάσιμο πρόσωπο σε οδό ή με μέγιστο πρόσωπο μόλις 6 μέτρων σε παράδρομο της εθνικής οδού. Τα χαρακτηριστικά αυτά δεν επαρκούν ούτε για να συνεχίσουν να χαρακτηρίζονται ως οικοδομήσιμα τα συγκεκριμένα ακίνητα (για την έκδοση οικοδομικών αδειών αναδιάρθρωσης των εγκαταστάσεών τους, ώστε να αντιμετωπίσουν δυσμενείς συνέπειες των απαλλοτριώσεων), αλλά ούτε και για τη διαμόρφωση κόμβων κυκλοφοριακής σύνδεσης (οι οποίοι αποτελούν αναγκαία προϋπόθεση για τη συνέχιση της λειτουργίας των υφιστάμενων επιχειρήσεων).

V. Από τα κτηματολογικά στοιχεία της απαλλοτρίωσης προκύπτει, ότι κατά το σχεδιασμό του έργου **πρυτάνευσε ο περιορισμός του κόστους** των απαλλοτριώσεων και όχι η **συνέχιση της λειτουργίας υφιστάμενων επιχειρήσεων με πολυάριθμο προσωπικό και η διατήρηση οικογενειακών κατοικιών**. Άλλοτε υπήρξε αδικαιολόγητη διεύρυνση του ορίου της απαλλοτρίωσης, χωρίς να είναι βέβαιο, ότι

εξαντλήθηκε κάθε τεχνικό περιθώριο διατήρησης υφιστάμενων κτισμάτων (βλ. π.χ. ΚΠ 008077 ιδιοκτησίας του εικοστού έκτου από εμάς), ενώ άλλοτε το όριο της απαλλοτρίωσης διέρχεται σε επαφή με υφιστάμενα κτίσματα (βλ. π.χ. ΚΠ 008159 ιδιοκτησίας των τριακοστού και τριακοστής πρώτης από εμάς, ΚΠ 008273 ιδιοκτησίας των τεσσαρακοστής τέταρτης και τεσσαρακοστής πέμπτης από εμάς και ΚΠ 008346 ιδιοκτησίας των πεντηκοστής τέταρτης και πεντηκοστής πέμπτης από εμάς), αποστερώντας ολικά ή μειώνοντας δραστικά τον αναγκαίο για τη λειτουργία τους ακάλυπτο χώρο, με αποτέλεσμα να καθίσταται πλέον αδύνατη η συνέχιση της λειτουργίας επιχειρήσεων ή η διαμονή σε οικογενειακές κατοικίες.

VI. Η ακριβής καταγραφή των συστατικών επί των απαλλοτριούμενων τμημάτων είναι αναγκαία για τον ορθό καθορισμό της οφειλόμενης αποζημίωσης και σύμφωνα με το άρθρο 3 § 1 ΚΑΑΑ ο κτηματολογικός πίνακας πρέπει να εμφανίζει *«το εμβαδόν κάθε ιδιοκτησίας, καθώς και όλα τα προσδιοριστικά στοιχεία των κατασκευών και λοιπών συστατικών, που τυχόν υπάρχουν σε κάθε ιδιοκτησία»*. Αποσπασματικές πλημμέλειες των κτηματολογικών στοιχείων μπορούν, ενδεχομένως, να θεραπευθούν με τη διαδικασία του άρθρου 16 § 8 ΚΑΑΑ, **αλλά όχι και η πλήρης αναξιοπιστία τους**, εάν υπήρξε αδιαφορία του συντάκτη τους, να υλοποιήσει υπεύθυνα το έργο που του ανατέθηκε.

Με αγανάκτηση διαπιστώσαμε, ότι **τα κτηματολογικά στοιχεία των συγκεκριμένων απαλλοτριώσεων**, παρά την ύπαρξη ικανού χρόνου (εξάμηνο) για τη σύνταξή τους, **είναι παντελώς ανυπόληπτα για τις κρίσιμες δίκες του καθορισμού της αποζημίωσης και της αναγνώρισης των δικαιούχων**, ώστε να καταστεί εφικτή από μέρους μας η απόδοση των ακινήτων για την εκτέλεση του έργου δημόσιας ωφέλειας, μεταξύ άλλων, και για τους εξής λόγους:

α) Πολύ μεγάλος αριθμός ακινήτων μας **προσδιορίζεται ως «χέρσα»**, παρά το ότι επ' αυτών υφίστανται λειτουργούσες επιχειρήσεις, κατοικίες ή συστηματικές καλλιέργειες (βλ. ενδεικτικά ΚΠ 008009 και ΚΠ 008010, όπου λειτουργεί η αντιπροσωπεία και το συνεργείο της NISSAN), ΚΠ 008057 στο οποίο λειτουργεί πρατήριο της ΕΚΟ και η αντιπροσωπεία και το συνεργείο της TOYOTA, ΚΠ 020100 στο οποίο λειτουργεί πρατήριο της SHELL κ.λπ.).

β) Η αποτύπωση των κτισμάτων στα απαλλοτριούμενα ακίνητα, είτε πρόκειται για λειτουργούσες επιχειρήσεις είτε για οικογενειακές κατοικίες, είναι πολλαπλά ανακριβής στο σύνολο σχεδόν των περιπτώσεων, **με κύρια χαρακτηριστικά την εσφαλμένη αναφορά** σχεδόν όλων ως ισόγειων κτισμάτων (παρά την ύπαρξη πολλών κτισμάτων, που αναπτύσσονται σε δύο ή και τρία επίπεδα), το δραστικό περιορισμό του πραγματικού εμβαδού τους, αλλά και την αποσιώπηση του ύψους τους (που συνεπάγεται διαφορετικό όγκο κτισμάτων με ίδιο εμβαδόν, πολλαπλάσιο κόστος κατασκευής και, κατ' επέκταση,

διαφορετική τελική αξία τους).

γ) Επί δεκατέσσερα (14) χιλιόμετρα, από τη Νεάπολη έως τον Άγιο Νικόλαο **δεν έχει καταγραφεί στους κτηματολογικούς πίνακες κανένα άλλο αποζημιούμενο δένδρο ή φυτό** επί των απαλλοτριούμενων τμημάτων, πέραν της ανακριβούς κατά αριθμό αναφοράς μεσαίων ή μεγάλων ελαιών σε ορισμένα εκ των απαλλοτριούμενων ακινήτων, καθώς και δύο (2) καρυδιών, τεσσάρων (4) συκιών, επτά (7) πεύκων, δεκαοκτώ (18) καλλωπιστικών φυτών και ενός (1) αμπελιού.

δ) Παρά την ύπαρξη χιλιάδων απαλλοτριούμενων και αποζημιούμενων συστατικών επί των ιδιοκτησιών μας (μεγάλου μήκους και ύψους τοιχία με επένδυση πέτρας, πετρόκτιστες σκάλες, πέργκολες, βόθροι, ξερολιθιές, ασφαλοστωμένα ή τσιμεντένια δάπεδα, υπόγειες δεξαμενές, φωτιστικά σημεία, εκτεταμένες επιχώσεις, γεωτρήσεις, ηλεκτρικά, υδραυλικά, αποχετευτικά και αρδευτικά δίκτυα κ.λπ.), **έχουν καταγραφεί στους κτηματολογικούς πίνακες απειροελάχιστα ή κανένα από τα παραπάνω συστατικά.**

VII. Είμαστε, προφανώς, σε θέση να γνωρίζουμε, ότι **κανένας δεν εισήλθε στις ιδιοκτησίες μας για την πραγματοποίηση αυτοψίας**, με αποτέλεσμα η περιγραφή των συστατικών τους να είναι ουσιαστικά ανύπαρκτη και άκρως παραπλανητική για τον ορθό καθορισμό της οφειλόμενης αποζημίωσης. Αυτό, άλλωστε, ομολογείται και στις «καρτέλες ακινήτων», που συνοδεύουν τα κτηματολογικά στοιχεία, από τις οποίες προκύπτει ρητή αναφορά, ότι δεν πραγματοποιήθηκε αυτοψία σε κανένα απαλλοτριούμενο κτίσμα των επιχειρήσεων ή των κατοικιών μας.

Είναι, συνεπώς, **παντελώς αναληθείς και γεννούν τις ανάλογες ευθύνες** οι με ημερομηνία Ιούνιος 2022 βεβαιώσεις του συντάκτη των τεχνικών εκθέσεων (Αντωνίου Φραντζεσκάκη), που συνοδεύουν τα κτηματολογικά στοιχεία, ότι «Έγινε λεπτομερής επιτόπου καταγραφή των επικειμένων, που αφορούσε το είδος τους, την ποσότητά τους, τις διαστάσεις τους, την κατάστασή τους, το υλικό κατασκευής τους».

VIII. Αποκορύφωμα όλων των παραπάνω πλημμελειών και ανακριβειών αποτελεί η ενσωμάτωση στις τεχνικές εκθέσεις, που συνοδεύουν τα κτηματολογικά στοιχεία, ανυπόληπτων εκτιμήσεων του μελετητή Αντωνίου Φραντζεσκάκη για την αξία των κτισμάτων και των λοιπών συστατικών επί των απαλλοτριούμενων ακινήτων μας.

Για να γίνει αντιληπτή η αναξιοπιστία των εκτιμήσεων και η αδικαιολόγητη ανασφάλεια την οποία βιώνουμε, υπό το φόβο να βρεθούμε κυριολεκτικά στο δρόμο, λαμβάνοντας «ψίχουλα», αντί της οφειλόμενης αποζημίωσης για την αντικατάσταση των περιουσιών μας, ενδεικτικά αναφέρουμε τα εξής:

α) Παρά τον προσδιορισμό σειράς απαλλοτριούμενων μονοκατοικιών ως «πολύ καλής κατάστασης», στην τουριστική περιοχή του Αγίου Νικολάου, με την ιδιαίτερα αυξημένη αξία γης και κατοικιών, δεν υπάρχει κάποια που η συνολική αξία της να

εκτιμάται μεγαλύτερη των 17.000 ευρώ!!! Μεταξύ άλλων:

i) Η διώροφη κατοικία με όγκο μεγαλύτερο των 850 κ.μ., ιδιοκτησίας του δωδέκατου από εμάς (ΚΠ 008005) αναφέρεται ως «κτίσμα (κατοικία) πλακοσκεπής, σε πολύ καλή κατάσταση, εμβαδού 124 τ.μ.» και η συνολική αξία της εκτιμάται μόλις σε 1.379,40 ευρώ!!!

ii) Η διώροφη κατοικία με όγκο μεγαλύτερο των 500 κ.μ., ιδιοκτησίας του εικοστού έκτου από εμάς (ΚΠ 008077) αναφέρεται ως «διώροφο κτίσμα (κατοικία) πλακοσκεπής, σε πολύ καλή κατάσταση, εμβαδού 56 τ.μ.» και η συνολική αξία της εκτιμάται μόλις σε 16.800 ευρώ!!!

β) Επαγγελματικό κτίσμα παραγωγής καλλυντικών και αρωμάτων (ΒΙΟΑΡΩΜΑ φυσικά προϊόντα, ιδιοκτησίας Μανούσου Πεδιαδίτη και Καλλιόπης Χουρδάκη -ΚΠ 008278), που αναπτύσσεται σε τρία (3) επίπεδα, συνολικής επιφάνειας μεγαλύτερης των 700 τ.μ., το οποίο έλαβε παγκόσμια αρχιτεκτονικά βραβεία και εντός του απασχολούνται 15 άτομα προσωπικό, αναφέρεται ως «ισόγειο κτίσμα (βιοτεχνία), σε πολύ καλή κατάσταση, εμβαδού 59,80 τ.μ.» και η συνολική αξία του εκτιμάται μόλις σε 14.352 ευρώ!!!

Κε Πρωθυπουργέ

Για να θεραπευτούν οι παραπάνω πλημμέλειες και ψευδείς βεβαιώσεις, **δεν αρκεί η καταδίκη από τα αστικά και τα ποινικά δικαστήρια** όσων μεταχειρίστηκαν τις περιουσίες μας με απίστευτη προχειρότητα, παρά το ότι είχαν υποχρέωση να μεριμνήσουν για τη σύνταξη αξιόπιστων κτηματολογικών στοιχείων.

Με απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου οι απαλλοτριώσεις για το τμήμα Νεάπολη - Άγιος Νικόλαος έχουν χαρακτηριστεί ως κατεπείγουσες και έχουν ήδη υπαχθεί στη διαδικασία του άρθρου 7Α ΚΑΑΑ, η οποία είναι αμφίβολης συμβατότητας με την Ευρωπαϊκή Σύμβαση για τα Δικαιώματα του Ανθρώπου (ήδη εκκρεμούν σχετικές προσφυγές ενώπιον του ΕΔΔΑ) και, αξίζει να υπενθυμίσουμε, ότι στη θεσμοθέτησή της αντιστρατεύτηκε σύσσωμη η Νέα Δημοκρατία το 2001.

Με βάση τη συγκεκριμένη διαδικασία, γίνεται πάγια δεκτό -εσφαλμένα κατά την άποψή μας- από τη νομολογία των εθνικών δικαστηρίων, ότι θα διαταχθεί η αποβολή μας από τις ιδιοκτησίες μας:

α) Χωρίς να κριθούν τα αιτήματά μας για τον καθορισμό αποζημίωσης για συστατικά, που εσφαλμένα προσδιορίζονται ή παραλείπεται ολοσχερώς η αναφορά τους στα κτηματολογικά στοιχεία.

β) Χωρίς να κριθούν τα αιτήματά μας για τη μείωση της αξίας των εκτός απαλλοτρίωσης τμημάτων των ιδιοκτησιών μας, μεταξύ των οποίων και τα αιτήματα που αφορούν στη διακοπή, εξαιτίας της απαλλοτρίωσης, της λειτουργίας στα απομένοντα τμήματα των ακινήτων μας επιχειρήσεων με πολυάριθμο προσωπικό.

γ) Χωρίς να κριθούν τα αιτήματά μας για την ανυπαρξία ωφέλειάς μας από την απαλλοτρίωση, ώστε να απαλλαγούμε από την αναφερόμενη στα κτηματολογικά στοιχεία κατά μαχητό τεκμήριο υποχρέωση συμμετοχής μας στις δαπάνες της.

δ) Χωρίς να κριθούν τα αιτήματα μας για τον προσδιορισμό και την καταβολή εξόδων μεταφοράς και επανεγκατάστασης των επιχειρήσεων και των κατοικιών μας.

ε) Χωρίς να εξετασθούν τα αιτήματά μας για την αναγνώρισή μας ως δικαιούχων της αποζημίωσης, ώστε να δυνηθούμε να την εισπράξουμε το συντομότερο δυνατόν και, σε κάθε περίπτωση, πριν ζητηθεί η αποβολή μας από τις επιχειρήσεις και τις οικογενειακές κατοικίες μας.

Στη δύσκολη περίοδο που διανύουμε (μακροχρόνια οικονομική κρίση, περιορισμοί λόγω κορονοϊού, που επιβραδύνουν την οικονομική ανάκαμψη, δραστική αύξηση αξίας οικοδομικών υλικών και σημαντικός ετήσιος πληθωρισμός), δεν τίθεται θέμα σεβασμού από την πλευρά μας των όποιων «ατυχών» δικαστικών αποφάσεων ενδέχεται να εκδοθούν με τη διαδικασία του άρθρου 7Α ΚΑΑΑ. Ευελπιστούμε, ότι γίνεται αντιληπτό, **πως είναι αδύνατο να εγκαταλείψουμε τις επιχειρήσεις μας** (στις οποίες απασχολείται μεγάλος αριθμός προσωπικού, χωρίς εναλλακτικές δυνατότητες βιοπορισμού) **και τις οικογενειακές κατοικίες μας** (στις οποίες διαβιούν υπερήλικες, συνταξιούχοι, άνθρωποι με χαμηλά εισοδήματα κ.λπ.), **εάν δεν εισπράξουμε προηγουμένως** την προβλεπόμενη από το Σύνταγμα και την ΕΣΔΑ **πλήρη αποζημίωση**, που θα μας επιτρέψει να μετεγκατασταθούμε σε άλλη θέση.

Η επίσκεψή σας στον Άγιο Νικόλαο κατά τις πρώτες ημέρες του Αυγούστου 2022, για να λάβετε προσωπικά γνώση της πορείας υλοποίησης του ΒΟΑΚ, αποτελεί ευκαιρία, για να ενημερωθείτε και για τα προβλήματα, που θα κληθεί να αντιμετωπίσει η πρόοδος του έργου, εάν εξακολουθήσει να προωθείται με ελλιπή κτηματολογικά στοιχεία και ανυπόληπτες από κάθε άποψη εκτιμήσεις της αξίας των απαλλοτριούμενων ακινήτων και των επ' αυτών συστατικών. Εφόσον το πρόγραμμά σας το επιτρέπει, **θα θέλαμε να συναντηθείτε με αντιπροσωπεία μας ή/και να επισκεφθείτε κάποια από τις θιγόμενες ιδιοκτησίες μας**, ώστε να γίνει αντιληπτή η δυσχερής θέση στην οποία έχουμε περιέλθει, χωρίς οποιαδήποτε ευθύνη μας. Ελπίζουμε, ότι θα υπάρξει η ευαισθησία να δρομολογηθούν ενέργειες, οι οποίες θα επιτρέψουν την ορθή αποτίμηση των ιδιοκτησιών μας και την καταβολή αποζημιώσεων, που θα μας επιτρέψει να τις αντικαταστήσουμε με άλλες ισάξιες, πριν από την αποβολή μας για την υλοποίηση αναπτυξιακού έργου απαραίτητου για την ευημερία της περιοχής μας.

Ο πληρεξούσιος δικηγόρος

ΙΩΑΝΝΗΣ Χ. ΧΟΡΟΜΙΔΗΣ
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ (Α.Μ. 2324)
Λ. ΝΙΚΗΣ 13 - 546 24 ΘΕΣΣ/ΝΙΚΗ
ΤΗΛ. 2310 236523 - ΦΑΞ. 2310 270231
ΑΦΜ 029444257 ΔΟΥ Α' ΘΕΣΣ/ΝΙΚΗΣ