

Πράξη Τακτοποίησης & αναλογισμού υποχρεώσεων ιδιοκτησιών

Στο Κεφάλαιο αυτό περιέχονται:

- 6.1. Γενικά.*
- 6.2. Νομοθετικό πλαίσιο.*
- 6.3. Διάνοιξη – διαπλάτυνση*
- 6.4. Παραδείγματα αναλογισμού*

6.1. Γενικά

Η κυριότητα, η κατοχή, η νομή και η χρήση της γης σε κοινωνικό, οικονομικό και πολιτικό επίπεδο αποτελούν την «Πολιτική Γης». Η άσκηση της πολιτικής γης, ιδιαίτερα στον αστικό χώρο αφορά μέτρα πολεοδομικών ρυθμίσεων, που συγκροτούν την **πολεοδομική πολιτική**.

Με τον πολεοδομικό σχεδιασμό επιδιώκεται η εξασφάλιση των καλλίτερων δυνατών όρων διαβίωσης με χωροθέτηση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων. Μετά την ένταξη σε σχέδιο πόλεως μιας περιοχής, ακολουθεί το στάδιο της εφαρμογής του, με σκοπό την απελευθέρωση, τόσο των κοινόχρηστων χώρων (οδών, πλα-

τειών, κήπων, κλπ), όσο και των κοινωφελών (σχολείων, νηπιαγωγείων, αθλητ. εγκαταστάσεων, κλπ).

Η πρώτη μεγάλη τομή άσκησης πολεοδομικής πολιτικής στον Ελλαδικό χώρο έγινε με το ΝΔ 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κλπ», το οποίο απετέλεσε εργαλείο ανάπτυξης του πολεοδομικού ιστού των πόλεων.

Στα σχέδια πόλεως που εντάχθηκαν με το καθεστώς του Ν.Δ. 17-7-1923, για να πραγματοποιηθούν τα παραπάνω, ήταν απαραίτητη η **αναγκαστική απαλλοτρίωση** των οικοπέδων, που βρίσκονται στους προβλεπόμενους κοινόχρηστους και τους κοινωφελείς χώρους, άσχετα αν για τους κοινωφελείς χώρους απαιτείτο και ιδιαίτερη κήρυξη απαλλοτρίωσης από τον φορέα τους.

Οι απαραίτητες πράξεις για την διάνοιξη των κοινόχρηστων χώρων πάντοτε γίνονταν μεμονωμένα, ύστερα από επίστευση ενός ή περισσότερων ιδιοκτητών, ή ύστερα από επίστευση του Δήμου και πάντοτε για ένα ή περισσότερους δρόμους και όχι για όλους μαζί ταυτόχρονα. Δεν γινόταν δηλαδή η εφαρμογή του σχεδίου συνολικά, **αλλά τμηματικά**, με αποτέλεσμα να έχουν εκδοθεί πάρα πολλές πράξεις «τακτοποίησης-προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης υποχρεώσεων ιδιοκτησιών». Έτσι μέχρι και σήμερα, άλλοι δρόμοι έχουν διανοίγει, άλλοι παραμένουν κλειστοί καθ όλο το μήκος ή τμηματικά, άλλες πλατείες έχουν ελευθερωθεί, άλλες δεν έχουν μέχρι σήμερα ακόμη αποδοθεί σε κοινή χρήση και άλλες να έχουν κτιστεί με τις διατάξεις του Ν.5269/31.

Επομένως, με την εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδίου επιδιώκεται η υλοποίηση των στόχων του σχεδιασμού, ώστε να αποκτηθούν και να περιέλθουν σε κοινή χρήση οι κοινόχρηστοι χώροι, αλλά και να αξιοποιηθεί με ορθή εκμετάλλευση η ιδιοκτησία που εμπίπτει στους δομήσιμους χώρους.

Με τη σχετική πράξη που συντάσσει η Διοίκηση (*Πολεοδομία*), μεταβάλλει τα όρια, το σχήμα και την έκταση του οικοπέδου, σε σχέση με τα όμορα, με σκοπό να διαρρυθμιστούν, έτσι ώστε να αποκτήσουν την κατάλληλη μορφή για την καλλίτερη δυνατή **οικοδομική εκμετάλλευση**.

Με τον όρο **αναγκαστική απαλλοτρίωση** (*βασικές αρχές στο άρθρο 17 του Συντάγματος*) νοείται η αφαίρεση της κυριότητας της ιδιοκτησίας, με πράξη της διοίκησης, λόγω δημόσιας ωφέλειας και η καταβολή πλήρους αποζημίωσης στον ιδιοκτήτη. Η προσκύρωση ενός μη αρτίου οικοπέδου σε όμορο είναι μορφή αναγκαστικής απαλλοτρίω-

σης. Επομένως, η αναγκαστική απαλλοτρίωση **επιτρέπεται** όταν συντρέχουν δύο προϋποθέσεις :

- η ύπαρξη **δημόσιας** ωφέλειας, η οποία πρέπει να προβλέπεται και να είναι **καθορισμένη** από το νόμο
- η καταβολή **πλήρους** αποζημίωσης που προσδιορίζεται από τα πολιτικά δικαστήρια

Πλήρης θεωρείται η αποζημίωση, η οποία πρέπει να καταβληθεί στον ιδιοκτήτη του απαλλοτριούμενου ακινήτου, ώστε να είναι εφικτή η αντικατάστασή του με άλλο ισάξιο.

Συνοπτικά, τα στάδια της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης

- κήρυξη της απαλλοτρίωσης
- προσδιορισμός της αποζημίωσης, από το δικαστήριο στην περιφέρεια του οποίου βρίσκεται το ακίνητο
- αναγνώριση των δικαιούχων της αποζημίωσης
- συντέλεση της απαλλοτρίωσης. Επέρχεται από την καταβολή της πλήρους αποζημίωσης στον δικαιούχο, η οποία πρέπει να καταβληθεί εντός **18 μηνών**, από την έκδοση της απόφασης του δικαστηρίου.

Με γενική έννοια της **προσκύρωσης**, εννοείται η πράξη εκείνη της Διοίκησης και ειδικότερα της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας, με την οποία αφαιρείται η κυριότητα από τον ιδιοκτήτη ενός ακινήτου και απονέμεται στον ιδιοκτήτη άλλου ακινήτου. Η προσκύρωση αποτελεί **πρωτότυπο τρόπο κτήσεως κυριότητας**, δηλαδή δεν απαιτείται προηγούμενη μεταβίβαση της κυριότητας από τον παλαιό στο νέο ιδιοκτήτη. Το άρθρο 1056 του Αστικού Κώδικα ορίζει ότι η κυριότητα με προσκύρωση από τη δημόσια αρχή αποκτάται μόνο στις περιπτώσεις που ορίζονται στο νόμο. Αυτό συμβαίνει και στην περίπτωση των άρθρων 42 του Ν.Δ. της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.», του άρθρου 3 του Ν.Δ. 690/1948 «περί συμπληρώσεως των περί σχεδίων πόλεων διατάξεων» και των άρθρων 6 και 24 του Ν. 1577/1985 «περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού».

Η πράξη προσκύρωσης της Διοίκησης, αποτελεί ειδική μορφή απαλλοτρίωσης. Αφορά, την αφαίρεση και απονομή της κυριότητας υπέρ ορισμένου προσώπου (*ιδιοκτήτη ακινήτου*), είτε σε βάρος άλλου έναντι αποζημίωσης (*κοινή προσκύρωση*), είτε κατόπιν ανταλλαγής και προσθαφαίρεσης εδαφικών τμημάτων δύο ή περισσότερων γειτονικών ακινήτων (*τακτοποίηση*). Δηλαδή, η προσκύρωση έχει χαρακτηριστικό γνώρισμα την **μονομερή** αφαίρεση ιδιοκτησίας έναντι αποζημίωσης και η **τακτοποίηση την ανταλλαγή** εδαφικών τμημάτων γειτονικών ιδιοκτησιών.

Το γεγονός ότι σ' ένα δεδομένο ακίνητο μπορεί να υπάρχει περίπτωση προσκύρωσης ή τακτοποίησης έχει μεγάλη πρακτική ση-

μασία γιατί στην προσκύρωση αφαιρείται η κυριότητα του προσκυρωτέου ακινήτου υπέρ ιδιοκτήτη άλλου ακινήτου, ενώ στην τακτοποίηση το τακτοποιητέο ακίνητο παραμένει στην κυριότητα του ιδιοκτήτη.

Η τακτοποίηση αποτελεί το μέσο για να επιτευχθεί η αρτιότητα-οικοδομησιμότητα του ακινήτου, που γίνεται με ανάλογες προσκυρώσεις-ανταλλαγές εδαφικών τμημάτων των υπό τακτοποίηση ακινήτων.

Ο θεσμός της προσκύρωσης και τακτοποίησης υπαγορεύτηκε από τη μια μεριά από λόγους δημόσιου συμφέροντος, όπως π.χ. εξυπηρέτηση των σκοπών του σχεδίου πόλεως και από την άλλη από λόγους που ανάγονται στην προστασία της ιδιοκτησίας των ακινήτων (όπως π.χ. αξιοποίηση, καλύτερη διευθέτηση και πληρέστερη, κατά το δυνατόν, οικοδομική εκμετάλλευση). Όλες οι ενέργειες προστασίας των ακινήτων θα πρέπει να είναι τέτοιες, ώστε να μη συνεπάγονται επιδείνωση των όρων διαβίωσης των πολιτών (γειτονικών κυρίως ακινήτων), γιατί αυτό έρχεται σε αντίθεση με το άρθρο 24, § 2, του Συντάγματος.

Οι διατάξεις που διέπουν την (κοινή) προσκύρωση και την τακτοποίηση υπάγονται στο δημόσιο και ειδικότερα στο διοικητικό δίκαιο, γιατί αφορούν τις σχέσεις Διοικήσεως και πολιτών (ιδιοκτητών ακινήτων). Με τις διατάξεις αυτές η Διοίκηση επεμβαίνει στον τομέα του εδάφους για να ρυθμίσει τα σχετικά με την ιδιοκτησία και πολεοδομία θέματα. Συνεπώς τα θέματα της προσκύρωσης και της τακτοποίησης, ως θέματα δημοσίου δικαίου, δεν μπορούν να ρυθμιστούν με κανόνες ιδιωτικού και ειδικότερα αστικού δικαίου. Έτσι δεν είναι δυνατή η τακτοποίηση, κατά την έννοια των παραπάνω διατάξεων του Ν.Δ. της 17.7.1923 και του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού, οικοπέδου που στερείται οδών («τυφλού» οικοπέδου) με την παροχή διόδου, σύμφωνα με τα άρθρα 1012 επ. του Αστικού Κώδικα.

Η τακτοποίηση και η προσκύρωση, ως πράξεις εφαρμογής του σχεδίου πόλεως, **δεν εφαρμόζονται σε γήπεδα εκτός σχεδίου πόλεως**, γιατί αυτές έχουν ως αντικείμενο ρύθμισης το οικόπεδο και μια ακίνητη ιδιοκτησία γίνεται οικόπεδο από την ένταξη της και μόνο σε εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως.

Στην περίπτωση της ρυμοτομίας, η κήρυξη της απαλλοτριώσης επέρχεται από τη δημοσίευση της έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου (παλαιότερα) ή της πολεοδομικής μελέτης. Παρατίθεται η σχετική 3171/86 απόφαση του ΣτΕ : «η κατ αρθ 1-3 Ν.Δ. 17.7/16.8.23 έγκριση ή τροποποίηση σχεδίου συνιστά κατά το μέρος που δημιουργούνται **κοινόχρηστοι** χώροι σε ιδιωτικά ακίνητα, κήρυξη απαλλοτριώσεως, που συντελείται με την καταβολή της νόμιμης αποζημιώσεως, μεταξύ δε των σκοπών, για την πραγμάτωση των οποίων επιτρέπεται κατά το Σύνταγμα η επιβολή αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, περιλαμβάνεται και η δημιουργία κοινόχρηστων χώρων με την έγκριση ή τροποποίηση των ρυμοτομικών σχεδίων, σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία (2 §1^ο ΝΔ

17.7.23). Επομένως δεν συντρέχει επί των περιπτώσεων αυτών παράβαση των συνταγματικών διατάξεων περί προστασίας της ιδιοκτησίας, χωρίς λόγο δημοσίου συμφέροντος». Επομένως, για τη μετατροπή ιδιωτικής έκτασης σε **κοινόχρηστο** χώρο δεν απαιτείται ειδική κήρυξης της έκτασης αυτής ως απαλλοτριωτέας.

Για τους χώρους που προορίζονται για **κοινωφελείς** χρήσεις, εντός των οποίων εμπίπτουν ιδιωτικά ακίνητα, είναι απαραίτητη η έκδοση ιδιαίτερης πράξης για την κήρυξη της απαλλοτρίωσης, που επακολουθεί της έγκρισης του σχεδίου. Επομένως, ο καθορισμός των κοινωφελών χώρων στο ρυμοτομικό σχέδιο δεν αποτελεί αναγκαστική απαλλοτρίωση, αλλά **δέσμευση** της ιδιοκτησίας για τον συγκεκριμένο σκοπό χρήσης, βάσει πολεοδομικών κριτηρίων. Συνέπεια αυτής της δέσμευσης είναι η **απαγόρευση** της χρήσης του ακινήτου για διαφορετικό σκοπό από τον προβλεπόμενο, ακόμη και πριν την ολοκλήρωση της απαλλοτρίωσης.

Με τον νέο οικιστικό νόμο 1337/83, η εφαρμογή του σχεδίου γίνεται συνολικά για όλη την περιοχή, που εντάχθηκε στο σχέδιο πόλεως, με αποτέλεσμα να συντάσσεται μια πράξη εφαρμογής για όλη την περιοχή. Ενώ στο προηγούμενο καθεστώς του Ν.Δ. 1923 η αναγκαστική απαλλοτρίωση ήταν ο κανόνας, στα σχέδια πόλεως, που εντάχθηκαν ή θα ενταχθούν με τον Ν. 1337/83, είναι δυνατόν, εφόσον υπάρχουν θέσεις από εισφορές γης, να μη γίνει καμία αναγκαστική απαλλοτρίωση, με αποτέλεσμα τα ρυμοτομούμενα οικοπέδα να αποκαθίστανται σε άλλη θέση, που έχει προέλθει από την εισφορά σε γη.

Η **πράξη εφαρμογής** στο σύνολο μιας πολεοδομικής γειτονιάς, εκτός από τεχνική διαδικασία είναι κυρίως κοινωνική διαδικασία, που συμβάλλει στη κατοχύρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού, αφού η πολιτεία αποκτά την απαραίτητη γη των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων.

Με την ένταξη μιας περιοχής σε σχέδιο πόλεως, εκτός από τα οικοδομικά τετράγωνα, όπου επιτρέπεται η δόμηση, καθορίζονται οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι. Οι ιδιοκτησίες που καταλαμβάνονται από κοινόχρηστο χώρο ή δεσμεύονται για κοινωφελείς χρήσεις και σκοπούς, απαλλοτριώνονται αναγκαστικά, όταν η ένταξη σε σχέδιο πόλεως έγινε με τις διατάξεις του Ν.Δ. 17.7.1923, άσχετα αν για τους κοινωφελείς χώρους απαιτείται και ιδιαίτερη πράξη κήρυξης απαλλοτρίωσης από τον φορέα του. Όταν όμως η ένταξη γίνεται ή έγινε με το Ν. 1337/83, καταρχήν μεταφέρονται σε άλλες θέσεις, που προέρχονται από εισφορές σε γη και μόνον εφόσον δεν υπάρχουν τέτοιες θέσεις εισφορών, απαλλοτριώνονται αναγκαστικά.

Για να αποζημιωθούν οι ιδιοκτήτες των ρυμοτομούμενων οικοπέδων, όταν το σχέδιο πόλεως εκπονήθηκε και εγκρίθηκε με τις διατάξεις του Ν.Δ. 17.7.1923, πρέπει να συνταχθεί από την αρμόδια υπηρεσία, μία πράξη, που καλείται πράξη «**αναλογισμού υποχρεώσεων, λόγω ρυμοτομίας**».

Για να αποζημιωθούν οι ιδιοκτήτες των ρυμοτομούμενων οικοπέδων ή να τους δοθεί άλλο ακίνητο από εισφορά γης, όταν η ένταξη σε σχέδιο πόλεως έγινε με το Ν. 1337/83, πρέπει να συνταχθεί από την αρμόδια Υπηρεσία, μία πράξη, που καλείται **πράξη εφαρμογής**. Μία πράξη εφαρμογής βάσει του Ν. 1337/83 είναι δυνατόν να περιλαμβάνει και πράξεις αναλογισμού αποζημιώσεως λόγω ρυμοτομίας, όταν η περιοχή είναι πυκνοδομημένη, ενώ το αντίθετο δεν γίνεται.

Το Δ/γμα ρυμοτομίας ένταξης ή επέκτασης μιας περιοχής σε σχέδιο πόλης αποτελεί και την κήρυξη της απαλλοτρίωσης για τους κοινόχρηστους χώρους. Για τους χώρους, όμως που προορίζονται από το εγκεκριμένο σχέδιο για κοινωφελείς χρήσεις και σκοπούς απαιτείται ιδιαίτερη πράξη κήρυξης απαλλοτρίωσης από τον φορέα του και δεν υφίσταται κήρυξη απαλλοτρίωσης με τη δημοσίευση του Δ/τος ρυμοτομίας στην εφημερίδα της Κυβέρνησης.

Όταν η πράξη αναλογισμού γίνεται στα πλαίσια πράξης εφαρμογής με τον Ν. 1337/83, την πράξη, συντάσσει η αρμόδια υπηρεσία ή μελετητής, υπό την επίβλεψη της αρμόδιας υπηρεσίας.

Όταν εκτός από αναλογισμό αποζημίωσης, λόγω ρυμοτομίας πρέπει να γίνει και τακτοποίηση των οικοπέδων, τότε η τακτοποίηση προηγείται του αναλογισμού, παρόλο που και τα δύο φαίνεται ότι γίνονται ταυτόχρονα σε μία πράξη που καλείται «Πράξη τακτοποίησης - προσκύρωσης και αναλογισμού υποχρεώσεων» (§4 άρθρου 32 ΝΔ 1923). «§4. Της πράξεως αναλογισμού **δέον γενικώς να προηγείται** η κατά το άρθρ.42 τακτοποίησης των οικοπέδων, βάσει της οποίας θέλει συντάσσεται αυτή, εκτός εάν λόγοι εξαιρετικοί δικαιολογώσι την σύνταξιν πράξεως προ της τακτοποιήσεως. Εις ειδικάς περιπτώσεις και ιδίως οπότεν ο τρόπος αναλογισμού είναι συναφής τη τακτοποίησει, δύναται δια τε τον αναλογισμόν και την τακτοποίησιν να συντάσσεται **κοινή πράξις** εφαρμοζομένων εν συνδυασμώ αναλόγως των σχετικών διατάξεων του παρόντος Διατάγματος.»

Στα πλαίσια της πράξης εφαρμογής, η τακτοποίηση και ο αναλογισμός των οικοπέδων που βρίσκονται στο πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού, το οποίο έχει θεσπιστεί ότι υπάγεται στις διατάξεις του ΝΔ.1923, αποτελεί αντικείμενο του Γ' Κεφαλαίου, για το οποίο αναφορά και ανάλυση θα γίνει σε επόμενα κεφάλαια.

Απαραίτητα στοιχεία, ενέργειες και στάδια που ακολουθούνται :

1. Τοπογραφικό διάγραμμα

Απαραίτητο στοιχείο είναι να έχει ολοκληρωθεί το κεφάλαιο Α' της πράξης εφαρμογής, από το οποίο προκύπτει το τοπογραφικό-κτηματογραφικό υπόβαθρο της περιοχής και η προσαρμογή της Πολεοδομικής μελέτης (*ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές*), στη πραγματική κατάσταση του εδάφους. Παράλληλα, με τη συλλογή δηλώσεων ιδιοκτησίας (*αναφορά σε επόμενα κεφάλαια*), συγκεντρώνονται τα απαραίτητα στοιχεία από τα συμβόλαια, από τα οποία θα αποτιμηθούν στοιχεία για τον χρόνο δημιουργίας του κάθε οικοπέδου, που παίζει αποφασιστικό ρόλο για τον καθορισμό της αρτιότητας του κάθε οικοπέδου, ιδίως στις κατά παρέκκλιση περιπτώσεις. Πρέπει να εφαρμοστούν παλαιότερες κυρωμένες πράξεις που ισχύουν.

2. Υπόδειξη ορίων

Πριν από τη σύνταξη της πράξης τακτοποίησης-προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας, προσκαλούνται οι φερόμενοι ιδιοκτήτες των οικοπέδων που συμμετέχουν στην πράξη, είτε σαν υπόχρεοι, είτε σαν δικαιούχοι, είτε διότι απλώς τα οικοπέδά τους χρειάζονται τακτοποίηση, να παραστούν επί τόπου, παρουσία αρμοδίου υπαλλήλου και να υποδείξουν, τα όρια των οικοπέδων τους (§2, άρθ. 32 — §2 άρθρου 46)

Η πρόσκληση για υπόδειξη ορίων των φερομένων ιδιοκτητών αποτελεί ουσιώδη τύπο της διαδικασίας. **Η μη τήρηση επάγεται ακυρότητα** της σχετικής πράξης (*ολομέλεια ΣΤΕ 544/71*). Η παράλειψη όμως του τύπου αυτού δεν συνεπάγεται ακυρότητα στην περίπτωση που από τον μη κληθέντα ασκήθηκε ένσταση κατά της πράξης αυτής. (*ΣΤΕ 2077/65-488/72 κλπ*). Η εσφαλμένη αναγραφή του ονόματος του φερόμενου ιδιοκτήτη ή και η μη αναγραφή αυτού (πχ. Άγνωστος) δεν επηρεάζει το κύρος της απαλλοτρίωσης, ώστε να δικαιολογείται ανάκληση αυτής, επειδή η απαλλοτρίωση στρέφεται κατά του πράγματος (*ΣΤΕ 270/33*).

3. Σύνταξη της πράξης

Διαδικασία η οποία αναλύεται στο κεφάλαιο αυτό, συσχετίζοντας την τεχνική διαδικασία με την ανάλογη νομοθεσία. Στο τοπογραφικό διάγραμμα θα φαίνονται οι μεταβολές των οικοπέδων που τακτοποιήθηκαν και τα τμήματα των οικοπέδων που απαλλοτριώνονται για τα οποία κάθε ωφελούμενος παρόδιος έχει υποχρέωση αποζημίωσης, η οποία αναγράφεται σε κατάλληλες στήλες του πίν.2 της πράξης εφαρμογής (*σχετικό έντυπο του πίν.2 προσαρτάται σε επόμενα κεφάλαια*).

4. Κοινοποίηση της πράξης

Η συνταχθείσα πράξη εκτίθεται για 15 ημέρες τουλάχιστον στα Γραφεία της Υπηρεσίας που την συνέταξε, για να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι, με δημοσίευση σε εφημερίδες (*άρθρο 34 Ν.Δ. 1923*).

Η προθεσμία των 15 ημερών για υποβολή ενστάσεως είναι ανατρεπτική σύμφωνα με την § 2 άρθρου 34.

5. Εξέταση ενστάσεων – απόφαση Νομάρχη

Έλεγχος εμπρόθεσμων-εκπρόθεσμων ενστάσεων, εξέταση ενστάσεων και έκδοση απόφασης Νομάρχη.

Στην περίπτωση που η πράξη ακυρώνεται από τον Νομάρχη για να ανασυνταχθεί **δεν** υπάρχει δικαίωμα προσφυγής στον Υπουργό. Η διοικητική διαδικασία παραμένει εκκρεμής μέχρι να συνταχθεί νέα πράξη και να επικυρωθεί από τον Νομάρχη. Σε περίπτωση όμως που η πράξη δεν ακυρώνεται εξ ολοκλήρου, αλλά ακυρώνεται μερικά, τότε στα άρθρα που κυρώθηκαν, η πράξη φέρει **εκτελεστό** χαρακτήρα και μπορεί να προσβληθεί με προσφυγή στον Υπουργό Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. Η προσφυγή κατά της απόφασης Νομάρχη, πρέπει να υποβάλλεται εντός μηνός από της κοινοποίησης (με δημοσίευση) είτε στην αρμόδια Πολεοδομική υπηρεσία, είτε απευθείας στο Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ, ανάλογα με την εκχώρηση των αρμοδιοτήτων,

Οι κυριότερες διατάξεις που διέπουν τις πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμούς υποχρεώσεων ιδιοκτησιών λόγω ρυμοτομίας είναι :

- ΝΔ της 17.7./16.8.1923 «περί σχεδίων πόλεων κλπ» άρθρα 32-39 και 42-47
- Ν.5269/10/14.8.1931 «περί αδειών οικοδομής επί ρυμοτομυμένων ακινήτων»
- ΒΔ. της 7.5.1936 (ΦΕΚ 205 Α'/13.5.1936) «περί εκτέλεσεως της §3 του άρθρου 6 του Ν.5269/31
- ΝΔ.690/48 (ΦΕΚ 133 Α'/8-5-1948) «περί συμπλήρωσεως των περί σχεδίων πόλεων διατάξεων» άρθρο 3
- Ν.651/77 (ΦΕΚ 207 Α'/27.7.1977) «περί καταργήσεως του ΝΔ.349/74 τροποποιήσεως των «περί αυθαιρέτων οικοδομικών κατασκευών διατάξεων και ρυθμίσεων συναφών θεμάτων» άρθρο 6
- Ν.653/77 (ΦΕΚ 214 Α'/5.8.1977) «περί υποχρεώσεως των παρόδιων ιδιοκτητών δια την διάνοιξη Εθνικών οδών, αντικαταστάσεως της §3 του άρθρου 6 του Ν.5269/31»
- ΑΝ 625/1968 (ΦΕΚ 266 Α'/14.11.1968) «περί συμπλήρωσεως και τροποποιήσεως των γενικών περί σχεδίων πόλεων διατάξεων»
- Ν.1337/83 (ΦΕΚ 33 Α'/14.3.1983) «επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» άρθρα 25 και 28
- Ν.1577/1985 (ΦΕΚ 210 Α'/1985) «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» άρθρα 6 και 24.
- Ν. 3212/03 (ΦΕΚ 308 Α'/31-12-03) «Άδεια δόμησης, πο-