

δεικνύεται ότι ο κάτοχος είναι κατά κύριο επάγγελμα αγρότης.

Κριτήριο η διάρκεια

Βασικό ρόλο στη ρύθμιση θα παίξει η χρονική διάρκεια της κατοχής του καταπατημένου ακινήτου, καθώς θα διαμορφωθεί με σημείο αναφοράς είτε το 1970 είτε το 1980. Δηλαδή, για να έχει κάποιος αξιώσεις εξαγοράς καταπατημένου ακινήτου, θα πρέπει να αποδείξει ότι έχει στην κατοχή του το δημόσιο ακίνητο πάνω από 50 χρόνια, αν ληφθεί υπ’ όψιν ως έτος βάσης το 1970, ή πάνω από 40 χρόνια, αν η αφετηρία είναι το 1980. Στον Προϋπολογισμό του 2022 αναφέρεται ότι η τακτοποίηση των κατεχόμενων δημόσιων και ανταλλάξιμων κτημάτων στοχεύει:

- Στην εξάλειψη κοινωνικών αδικιών ιστορικά τεκμηριωμένων, συγκρούσεων και διεκδικήσεων που εκδηλώνονται κάθε φορά που η πολιτεία προσπαθεί να προστατεύσει με συγκεκριμένα μέτρα, αλλά με χρονική υστέρηση, την περιουσία της.
- Στην εισροή σημαντικών εσόδων στον κρατικό Προϋπολογισμό.
- Στην αποτελεσματική προστασία της κοινόχρηστης περιουσίας του Δημοσίου.
- Στην απελευθέρωση των αρμόδιων διοικητικών υπηρεσιών και των δικαστηρίων από σημαντικό αριθμό δικών, εξόδων και γραφειοκρατικών διαδικασιών.

Επιτροπή

Σε πρώτη φάση, θα συγκροτηθεί επιτροπή στην οποία θα συμμετέχουν στελέχη των αρμόδιων υπουργείων και υπηρεσιών, όπου οι ενδιαφερόμενοι θα καταθέτουν τα απαραίτητα δικαιολογητικά. Τα 25.482 κατεχόμενα δημόσια ακίνητα έχουν ομαδοποιηθεί ανά περιφέρεια, ώστε η διαδικασία να εξελίσσεται με γρήγορους ρυθμούς.



διάρκεια

Βασικό ρόλο στη ρύθμιση θα παίξει η χρονική διάρκεια της κατοχής του καταπατημένου ακινήτου, καθώς θα διαμορφωθεί με σημείο αναφοράς είτε το 1970 είτε το 1980

Αττική

Το 80% των δημόσιων ακινήτων στην Αττική είναι καταπατημένο. Μόνο στα ανατολικά της περιφέρειας υπολογίζεται ότι βρίσκονται 2.500 καταπατημένα ακίνητα

Στη συνέχεια θα εξετάζεται η νομιμότητα των εγγράφων. Για τις περιπτώσεις που έχει προηγηθεί δικαστική προσφυγή, θα συνεκτιμηθούν όλα τα έγγραφα τα οποία έχουν κατατεθεί στα δικαστήρια. Οι όροι και προϋποθέσεις για τις δυνατότητες νομιμοποίησης της κυριότητας των καταπατημένων θα έχουν έναν «ευρύ» χαρακτήρα, όπως αναφέρουν στη **Realnews** πηγές του οικονομικού επιτελείου, ώστε να κάνουν χρήση της όσο το δυνατόν περισσότεροι πολίτες. Με αυτόν τον τρόπο, το Δημόσιο θα μπορεί να απαλλαγεί από χρονοβόρες διοικητικές διαδικασίες για τη διεκδίκηση των καταπατημένων ακινήτων, ενώ θα έχει και δημοσιονομικά οφέλη σε μια περίοδο κατά την οποία χρειάζεται έξτρα έσοδα. Το σχέδιο θα αφήνει εκτός συναλλαγής τις δασικές εκτάσεις ή εκτάσεις σε περιοχές που έχουν κηρυχθεί αναδασωτές, ακίνητα σε περιοχές οικολογικού ενδιαφέροντος και σε προστατευόμενες από τη νομοθεσία ή από διεθνείς συμβάσεις περιοχές όπου απαγορεύεται η δόμηση.

Οι πρωταθλητές

Η ακίνητη περιουσία του Δημοσίου διακρίνεται σε ιδιωτικού δικαίου (ακίνητα, αγροί, οικόπεδα, λατομεία, αλυκές) και δημοσίου δικαίου (αιγιαλός-παράλιες, όχθες πλεύσιμων ποταμών κ.ά.), η οποία γενικώς αποκαλείται κοινόχρηστη. Βασικό τίτλο ιδιοκτησίας για το Δημόσιο αποτελεί η διαδοχή από το τουρκικό Δημόσιο, σύμφωνα με τη Συνθήκη του Λονδίνου (6 Ιουλίου 1827). Το συγκεκριμένο τμήμα της περιουσίας του Δημοσίου αποτέλεσε τις εθνικές γαίες. Το Δημόσιο, όμως, απέκτησε και αποκτά περιουσία με τους εξής τρόπους:

- Αναγκαστικές απαλλοτριώσεις.
- Συμβόλαια αγοράς.
- Δωρεές.
- Ως κληρονόμος ακλήρων (σκολάζουσες κληρονομίες).
- Ως κύριος εγκαταλελειμμένων και αδέσποτων ακινήτων.

Από την περιουσία αυτή, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της πολιτικής ηγεσίας του υπουργείου Οικονομικών, ποσοστό ίσως και μεγαλύτερο από το 50%, για διάφορες αιτίες (αδυναμία ή αδράνεια των αρμόδιων υπηρεσιών), είναι άγνωστο για το Δημόσιο και δεν καταγράφηκε, ενώ ένα τμήμα της έχει καταπατηθεί. Αυτή η κατάσταση επιτείνει το χάος, με αποτέλεσμα χιλιάδες ακίνητα του Δημοσίου να έχουν καταπατηθεί στο πέρασμα των δεκαετιών και οι υποθέσεις να λιμνάζουν εδώ και χρόνια στις δικαστικές αίθουσες. Ενδεικτικά, από τα στοιχεία που έχουν συγκεντρω-

θεί, το 80% των δημόσιων ακινήτων στην Αττική είναι καταπατημένο. Μόνο στην ανατολική Αττική υπολογίζεται ότι υπάρχουν 2.500 καταπατημένα ακίνητα. Ακολουθεί η Περιφέρεια Θεσσαλίας, όπου 7 στα 10 ακίνητα του Δημοσίου έχουν καταπατηθεί. Σε όλο το Αιγαίο η αυθαίρετη κατοχή γης που ανήκει στο κράτος είναι άνω του 50%, ενώ και στην Πελοπόννησο τα καταγεγραμμένα δημόσια ακίνητα που έχουν καταπατηθεί ξεπερνούν τα 3.000. Στην Περιφερειακή Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας Μακεδονίας - Θράκης τα καταπατημένα δημόσια ακίνητα ανέρχονται σε 1.281.

Προσπάθειες αντιμετώπισης

Δεν είναι η πρώτη φορά που επιχειρείται να αντιμετωπιστεί οριστικά το θέμα. Από το 1998 και μετά, σχεδόν όλες οι κυβερνήσεις επεδίωξαν τη νομιμοποίηση καταπατημένων ακινήτων με την καταβολή τιμήματος από τους καταπατητές, αλλά ποτέ δεν προχώρησε το νομοθετικό πλαίσιο.

Το 1998, ο τότε υφυπουργός Οικονομικών **Γιώργος Δρυσ** είχε συντάξει σχετικό νομοσχέδιο που προέβλεπε, μεταξύ άλλων, ότι η τιμή για την εξαγορά των ακινήτων αυτών ήταν η αντικειμενική αξία τους. Η τιμή αυτή, όμως, μειώνεται σημαντικά αν ο κάτοχος δεν έχει άλλη πρώτη κατοικία, είναι πολύτεκνος ή αγρότης, ενώ μπορεί να εξοφλήσει το ποσό και σε 6 έως 18 έντοκες δόσεις αν το καταπατημένο βρίσκεται σε παραμεθόριες περιοχές. Το νομοσχέδιο δεν έγινε νόμος του κράτους.

Το 2014 ήταν έτοιμο προς κατάθεση στη Βουλή σχέδιο νόμου που παρείχε τη δυνατότητα εξαγοράς με ευνοϊκούς όρους 28.000 ακινήτων, υπό την προϋπόθεση ότι αυτά είχαν καταπατηθεί για διάστημα μεγαλύτερο των 20 χρόνων. Το τίμημα για την εξαγορά ενός καταπατημένου ακινήτου θα υπολογιζόταν βάσει της χαμηλότερης αντικειμενικής αξίας του γεωγραφικού διαμερίσματος όπου βρισκόταν το ακίνητο.

