

Οι καταπατητές, αφού έχει ολοκληρωθεί η καταγραφή της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου (είτε καταπατημένη είτε ελεύθερη), θα λάβουν ειδικά ειδοποιητήρια με τα οποία θα καλούνται να νομιμοποιήσουν την κατοχή των συγκεκριμένων ακινήτων. Αν ο αιτών είναι κατά κύριο επάγγελμα αγρότης το τίμημα της εξαγοράς θα περιορίζεται κατά 50%, έως ένα συγκεκριμένο όριο στρεμμάτων. Είναι αξιοσημείωτο ότι οι υπηρεσίες του υπουργείου Περιβάλλοντος υπολογίζουν ότι 3,4 εκατ. στρέμματα δημόσιας γης έχουν καταπατηθεί, αν και παράγοντες του υπουργείου Οικονομικών υποστηρίζουν ύστερα από πρόσφατη έρευνα ότι σήμερα πλέον τα καταπατημένα είναι 5 εκατ. στρέμματα. Εντυπωσιακό εξάλλου είναι το γεγονός ότι μόνο τα τελευταία 25 χρόνια περισσότερα από 500.000 στρέμματα κρατικών, δασικών και χορτολιβαδικών εκτάσεων, με τη μέθοδο του αποχαρακτηρισμού τους από τις πρωτοβάθμιες επιτροπές επίλυσης δασικών αμφισβητήσεων, κατέληξαν σε ιδιώτες. Επίσης, σύμφωνα με την ίδια έρευνα, περισσότερα από 250.000 ακίνητα σε ολόκληρη τη χώρα έχουν καταπατηθεί από 60.000 άτομα που σήμερα εμφανίζονται ως ιδιοκτήτες. Με δεδομένο ότι η πολιτική ηγεσία του υπουργείου Οικονομικών αναζητά εναγωνίως έσοδα από κάθε «πηγή», είτε εντός είτε εκτός προϋπολογισμού, στράφηκε και προς την κατεύθυνση των καταπατημένων και σε συνεργασία με το υπουργείο Περιβάλλοντος προωθείται τελικά λύση σε ένα χρόνιο πρόβλημα της ελληνικής πολιτείας. Είναι άλλωστε εντυπωσιακό ότι από υπολογισμούς που έχουν γίνει στο υπουργείο Οικονομικών έχει προκύψει ότι το Δημόσιο θα μπορούσε να διεκδικήσει έως και 35 δισ. ευρώ, χωρίς μάλιστα να επιβαρυνθούν υπέρμετρα οι καταπατητές. Θα πρέπει να αναφερθεί ότι σύμφωνα με τα στοιχεία του υπουργείου Οικονομικών τα μισά καταπατημένα ακίνητα βρίσκονται στην Πελοπόννησο και στη Στερεά Ελλάδα, στους νομούς Κορινθίας, Αττικής, Εύβοιας, Φθιώτιδας και Αρκαδίας.

Σύμφωνα με το σχέδιο που επεξεργάζονται τα συναρμόδια υπουργεία, η «τακτοποίηση» των καταπατημένων εκτάσεων του Δημοσίου θα προβλέπει την εξαγορά των καταπατημένων εκτάσεων από τους καταπατητές, με τίμημα που θα προκύπτει (για τα αστικά και περιαστικά ακίνητα) βάσει των αντικειμενικών αξιών που ισχύουν και το οποίο φυσικά θα μειώνεται ανάλογα με το χρονικό διάστημα που έχει καταπατηθεί η έκταση. Οπου δεν ισχύουν αντικειμενικές αξίες, η εξαγορά θα γίνεται με βάση την αγοραία αξία και το συγκριτικό σύστημα. Οι καταπατητές, αφού έχει ολοκληρωθεί η καταγραφή της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου (είτε καταπατημένη είτε ελεύθερη), θα λάβουν ειδικά ειδοποιητήρια με τα οποία θα καλούνται να νομιμοποιήσουν την κατοχή των συγκεκριμένων ακινήτων. Η σχετική διαδικασία θα λαμβάνει πάντως σε κάθε περίπτωση υπόψη και κοινωνικά κριτήρια, όπως η οικογενειακή κατάσταση και η διάρκεια καταπάτησης ή χρήσης του ακινήτου. Ετσι, αν ο αιτών δεν διαθέτει πρώτη κατοικία ή είναι πολύτεκνος, το τίμημα της εξαγοράς θα μειώνεται περισσότερο και θα φτάνει μέχρι και το 20% επί της αξίας (αντικειμενικής ή αγοραίας). Για την επιπλέον έκταση θα καταβάλλεται ολόκληρο το τίμημα. Διευκρινίζεται ότι για τον υπολογισμό της αντικειμενικής ή της αγοραίας αξίας δεν

θα λαμβάνεται υπόψη η αξία των κτισμάτων επί των κτημάτων. Αναλυτικότερα, η εν λόγω ρύθμιση θα προβλέπει ότι όποιος κατέχει αυθαίρετα δημόσιο κτήμα μέχρι κάποια συγκεκριμένη ημερομηνία που θα ορίζεται (υπάρχει πρόταση για το 1988) είτε έχει τίτλους είτε όχι, θα δικαιούται να ζητήσει από την οικεία Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου να το εξαγοράσει, σε προθεσμία που θα ορίζεται με σχετικό νόμο. Επισημαίνεται ότι η αντιμετώπιση των ακινήτων θα διαφέρει ανάλογα με τη χρήση τους, ενώ στην περίπτωση που επί του κτήματος έχει ανεγερθεί κτίσμα στο οποίο αποδεδειγμένα κατοικεί ο αιτών ή η οικογένειά του, έστω και κατά τη θερινή περίοδο, ή το χρησιμοποιεί ο ίδιος για επαγγελματικούς σκοπούς, το τίμημα της εξαγοράς θα ορίζεται στο 50%-60% της αξίας (αντικειμενικής ή αγοραίας).

Το τίμημα για την επιπλέον καταπατημένη έκταση (εκτός του κτίσματος) θα υπολογίζεται επί της συνολικής αντικειμενικής ή αγοραίας αξίας. Το τίμημα Με βάση την πρόταση των στελεχών του υπουργείου, το τίμημα για όλες τις περιπτώσεις των καταπατημένων κτημάτων θα πρέπει να μειώνεται επιπλέον κατά 15%-20% για τα ακίνητα που κατέχονται αυθαίρετα πριν από την 1-1-1945 και κατά 25%-35% για όσα κατέχονται πριν από την 1-1-1925. Για να αποφευχθεί πάντως η επιβάρυνση των υπόχρεων, προτείνεται όπως η διάρκεια αποπληρωμής οριστεί σε πολλές δόσεις, αν και από την άλλη πλευρά θα προβλέπονται και ποινές για όσους δεν ενταχθούν στη ρύθμιση ή δεν καταβάλλουν το τίμημα. Στην περίπτωση που ο καταπατητής δεν θα υποβάλει εμπρόθεσμα αίτηση εξαγοράς του κτήματος, υπάρχει μάλιστα πρόταση, σύμφωνα με την οποία οποιοσδήποτε άλλος θα μπορεί να υποβάλει αίτηση σε διάστημα έξι μηνών και να αποκτήσει το συγκεκριμένο κτήμα. Εξάλλου για τα αγροτικά καταπατημένα κτήματα, θα προβλέπεται ότι η εξαγορά τους θα γίνεται με την καταβολή τιμήματος ίσο με την αγοραία αξία του. Αν ο αιτών είναι κατά κύριο επάγγελμα αγρότης, το τίμημα της εξαγοράς θα περιορίζεται κατά 50%,