

## Περιεχόμενα

1. ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΞΑΓΟΡΑΣ ΜΙΚΡΩΝ ΚΑΤΑΠΑΤΗΜΕΝΩΝ... ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΚΥΡ\_ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ 23/04/2022 σελ.4



# Δικαίωμα εξαγοράς μικρών καταπατημένων εκτάσεων

Εφόσον έχουν καταπατηθεί πάνω από 40 χρόνια – Τέλη Μαΐου το νομοσχέδιο

Του ΠΡΟΚΟΠΗ ΚΑΤΖΗΝΙΚΟΛΑΟΥ

**Δικαίωμα** εξαγοράς μικρών καταπατημένων εκτάσεων που βρίσκονται στην κατοχή των παράνομων καταπατητών για περισσότερα από 40 χρόνια θα δίνει το σχέδιο νόμου του υπουργείου Οικονομικών που, εκτός απρόοπτου, κατατίθεται στη Βουλή στα τέλη Μαΐου. Παράλληλα, το σχέδιο νόμου θα προβλέπει την απόδοση τίτλων ιδιοκτησίας σε πρόσφυγες ύστερα από 100 χρόνια, όπως αναφέρουν από το υπουργείο Οικονομικών. Το σχέδιο νόμου βρίσκεται σε τελική επεξεργασία και προσεχώς θα παρουσιαστεί στο υπουργικό συμβούλιο για να πάρει εν συνεχεία τον δρόμο για τη Βουλή.

Σύμφωνα με πληροφορίες, το δικαίωμα εξαγοράς δεν θα αφορά όλους τους καταπατητές, καθώς θα πρέπει να πληρούν τους όρους των διατάξεων του νομοσχεδίου σωρευτικά. Κάποιοι από αυτούς ορίζουν τον χρόνο καταπάτησης του



**Το νομοσχέδιο** θα προβλέπει τη συγκρότηση επιτροπής στην οποία ο κάθε δικαιούχος θα καταθέτει τα δικαιολογητικά που διαθέτει έτσι ώστε να εξεταστεί η νομιμότητα των ακινήτων.

## Όσοι καταπάτησαν εκτάσεις μετά το 1970 ή το 1980 θα πρέπει να απομακρυνθούν και ενδεχομένως να πληρώσουν πρόστιμο.

ακινήτου, το μέγεθος του αλλά και το πού βρίσκεται.

Στέλεχος του οικονομικού επιτελείου σημειώνει ότι σε καμία περίπτωση δεν πρόκειται να θιχτούν τα συμφέροντα του ελληνικού Δημοσίου, αλλά αντιθέτως σχεδιάστηκε για λόγους δικαιοσύνης απέναντι στο κοινωνικό σύνολο.

Το νομοσχέδιο θα προβλέπει τη συγκρότηση επιτροπής στην οποία ο κάθε δικαιούχος θα καταθέτει τα δικαιολογητικά που διαθέτει έτσι ώστε να εξεταστεί η νομιμότητα των ακινήτων. Κατά την εξέταση από την επιτροπή θα συνεκτιμηθεί και τυχόν δικαστική προσφυγή που έχει καταθέσει.

Οι αυθαίρετοι κάτοχοι των δημοσίων εκτάσεων (καταπατημένων) θα μπορούν να αποκτήσουν, υπό αυστηρές προϋποθέσεις, το δικαίωμα να εξαγοράσουν από το κράτος τις εδαφικές εκτάσεις που καταπάτησαν έναντι τιμήματος που θα υπολογίζεται με βάση τις αντιπερισπαστικές αξίες των ακινήτων και με ποσοστό έκπτωσης το οποίο θα κλιμακώνεται ανάλογα με τη χρονική διάρκεια της καταπάτησης και το είδος του ακι-

## Τίτλοι ιδιοκτησίας σε πρόσφυγες Μ. Ασίας

**Την απόδοση** τίτλων ιδιοκτησίας στους πρόσφυγες της Μικράς Ασίας για ακίνητα που διαθέτουν σε συνολικά 28 νομούς της χώρας προβλέπει επίσης το σχέδιο νόμου. Τα ακίνητα αυτά θεωρούνται σήμερα δημόσια κτήματα και πλέον στόχος είναι να δοθούν τίτλοι ιδιοκτησίας στους κατόχους τους.

Η τακτοποίηση των κατεχόμενων δημόσιων και ανταλλάξιμων κτημάτων αναμένεται να εξασφαλίσει σημαντικά έσοδα στον κρατικό προϋπολογισμό, ενώ ταυτόχρονα θεραπεύει προβλήματα του παρελθόντος, όπως:

- Η εξάλειψη ιστορικά τεκμηριωμένων κοινωνικών οδικών και συγκρούσεων ή διεκδικήσεων κάθε μορφής, που εκδηλώνονται κάθε φορά που η πολιτεία προσπαθεί να προστεθεί με συγκεκριμένα μέτρα αλλά με σημαντική χρονική υστέρηση την περιουσία της.
- Η απελευθέρωση των αρμόδιων διοικητικών υπηρεσιών και των δικαστηρίων από σημαντικό αριθμό δικών, εξόδων και γραφειοκρατικών διαδικασιών.
- Η εισοδήματα σημαντικών εσόδων στον κρατικό προϋπολογισμό.

νήτου. Ως έτος βάσης για την απόδοση - έλεγχο καταπατημένων θα είναι το 1970 ή το 1980. Δηλαδή, για να γείρει κάποιος αξιώσεις εξαγοράς καταπατημένου ακινήτου θα πρέπει να το έχει στην κατοχή του τουλάχιστον 40 ή 50 χρόνια, δηλαδή πριν από το 1970 ή το 1980. Για τους καταπατητές μετά τη χρονολογία που θα αποφασιστεί από την κυβέρνηση, το σχέδιο νόμου θα ορίζει την απομάκρυνση από τα παρανόμως καταπατημένα ακίνητα ενδεχομένως και με πρόστιμο. Μία από τις προϋποθέσεις είναι και το μέγεθος των ακινήτων που έχουν καταπατηθεί. Δικαίωμα εξαγοράς θα προβλέπεται - με βάση τις μέχρι τώρα πληροφορίες, καθώς το σχέδιο νόμου βρίσκεται στην τελική επεξεργασία του - για μικρές εκτάσεις

που γειτνιάζουν με τις οικίες ή τα συμφέροντα των καταπατητών. Δεν πρόκειται να αποδοθούν μεγάλες στρεμματικές εκτάσεις, αναφέρει το ίδιο στέλεχος, ενώ σημειώνει ότι δεν αποκλείεται να προστεθούν διατάξεις αποκλεισμού εκτάσεων από τη ρύθμιση ακόμα και εάν πληρούνται οι προϋποθέσεις από τους παράνομους καταπατητές, δεδομένου ότι πάνω από όλα είναι το δημόσιο συμφέρον. Επί της ουσίας, «κλειδί» για την εξαγορά είναι ο χρόνος καταπάτησης του ακινήτου, και συγκεκριμένα εάν είναι πάνω από 40-50 χρόνια, καθώς και το μέγεθος της έκτασης που έχει καταπατηθεί. Το τίμημα που θα καταβάλουν όσοι επιθυμούν να εξαγοράσουν τα ακίνητα αυτά θα διαφοροποιείται και θα λαμβά-

νονται υπόψη και κοινωνικά κριτήρια. Δηλαδή, θα είναι χαμηλό για τους πολίτες με αποδεδειγμένη οικονομική αδυναμία, για ευπαθείς ομάδες, όπως **πολύτεκνοι** και ανάπηροι, και για περιπτώσεις που επί του καταπατημένου ακινήτου έχει ανεγερθεί πρώτη κατοικία. Άγνωστο παραμένει πώς θα αντιμετωπισθούν αγροτικές εκτάσεις που έχουν καταπατηθεί.

## Δεν εξαγοράζονται

Δεν είναι δυνατή η εξαγορά ακινήτου εφόσον συντρέχουν επιτακτικοί λόγοι δημοσίου συμφέροντος αναγόμενοι αποκλειστικά σε ζητήματα:

- Εθνικής άμυνας.
  - Δημόσιας ασφάλειας.
  - Δημόσιας υγείας.
  - Άλλων αιτιολογημένων κρατικής ανάγκης.
- Επιπλέον, εξαιρούνται της εξαγοράς ακίνητα ή τμήματα αυτών τα οποία:
- Εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής αποφάσεων που κηρύσσουν απαλλοτρίωση ή επιβάλουν ρυμοτομία.
  - Εμπίπτουν στις απαγορευτικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για την αντίστοιχη χρήση.
  - Βρίσκονται εντός ζώνης αιγιαλού, παλαιού αιγιαλού και παραλίας.
  - Εμπίπτουν σε χώρο που έχει κηρυχθεί αρχαιολογικός, σύμφωνα με βεβαίωση που έχει εκδώσει ή εκδίδει η αρμόδια Γενική Διεύθυνση Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς του υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.