

Το Εθνικό Κτηματολόγιο ως θεμέλιο και για την ολοκληρωμένη απογραφή, προστασία κι αξιοποίηση της Δημόσιας Ακίνητης Περιουσίας

Δ. Ρόκος
Καθηγητής Ε.Μ.Π.

Περίληψη

Στην εργασία αυτή (το πρώτο μέρος της οποίας στηρίζεται κυρίως στο υλικό της εισήγησής μου στην ημερίδα του Τ.Ε.Ε. για τη Δημόσια Περιουσία (8.2.84) και διατηρεί και σήμερα ακέραια την επικαιρότητα και σημασία του), αναλύονται η φύση, οι διαδικασίες προέλευσης κι ο χαρακτήρας της Δημόσιας Ακίνητης Περιουσίας στην Ελλάδα και προσδιορίζονται τα βασικά ποσοτικά και ποιοτικά μεγέθη της, τα οποία πρέπει να είναι γνωστά με αξιόπιστο, ακριβή κι ολοκληρωμένο τρόπο, ώστε να μπορεί αυτή ν' αξιοποιηθεί με το βέλτιστο τρόπο σ' εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο.

Στη συνέχεια παρουσιάζεται μια σύντομη κριτική αποτίμηση των προσπαθειών που αναλήφθηκαν μέχρι σήμερα απ' το Δημόσιο για την καταγραφή της ακίνητης περιουσίας του και τεκμηριώνεται η αντικειμενικά τότε προσδοκώμενη και σήμερα επιβεβαιωμένη απ' τα πράγματα αναποτελεσματικότητά τους για το μεγαλύτερο τμήμα της.

Υποστηρίζεται η αναγκαιότητα του Εθνικού Κτηματολογίου για την αποκάλυψη του μέγιστου και μη γνωστού τμήματος της Δημόσιας Ακίνητης Περιουσίας και τη συνακόλουθη δημιουργία των αντικειμενικών προϋποθέσεων αξιοποίησής της, στο πλαίσιο του Δημοκρατικού Προγράμματος Οικονομικής και Κοινωνικής Ανάπτυξης.

Τέλος, παρουσιάζονται για πρώτη φορά:

- (α) οι προσπάθειες για ορθολογική και συντονισμένη δράση στο πεδίο της αξιοποίησης των δημοσίων κτημάτων της Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου (Απόφαση Δ.Σ. ΚΕΔ 134 της 28.3.84) και
- (β) το Σχέδιο Νόμου για την δημιουργία Κτηματικού Οργανισμού του Δημοσίου, ως ενιαίου φορέα αξιοποίησης των διαχειριζομένων από επιμέρους φορείς των δημοσίων κτημάτων των οποίων για διάφορους λόγους έχουν την ευθύνη, και διατυπώνονται συνοπτικά ορισμένα σχετικά συμπεράσματα και προτάσεις.

1. Εισαγωγή

Οι κατά καιρούς επιστημονικές συζητήσεις και διαμάχες, οι πολιτικοί ανταγωνισμοί μέσα κι έξω απ' το Κοινοβούλιο, η σχετική κοινωνική κριτική, η καθημερινή ζωή, αλλά και οι σχετικές επιστημονοτεχνικές εκδηλώσεις για τη Δημόσια Ακίνητη Περιουσία στερούνται αντικειμενικά σε μεγάλο βαθμό, όχι μόνο την αξιοπιστία της συγκεκριμένης γνωστής "υλικής βάσης" (που θα εξασφάλιζε και για τα Δημόσια Κτήματα η ύπαρξη και τήρηση του Εθνικού Κτηματολογίου), αλλά ακόμη και το κοινό επίπεδο αναφοράς και συντονισμού σε θεσμικό, οργανωτικό, διοικητικό και λειτουργικό επίπεδο, σε ότι αφορά τη φύση, την έκταση, την προέλευση και το χαρακτήρα της ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου.

Μεθοδολογικά, λοιπόν, επιβάλλεται να επιχειρήσουμε μια πρώτη προσέγγιση ορισμού της "υλικής βάσης" των Δημοσίων Κτημάτων του τόπου μας, για την ταυτότητα, τη διοίκηση, τη διαχείριση, τη διάθεση, την εκποίηση και την προστασία των οποίων, απ' τη σύσταση του Ελληνικού κράτους μέχρι το 1980, και πέρα απ' τις

* Ο Δ.Ρόκος είναι Καθηγητής του Ε.Μ.Πολυτεχνείου και του Ι.Π.Α. του Παντείου Πανεπιστημίου Πολιτικών και Κοινωνικών Επιστημών.

σχετικές συνταγματικές αναφορές και τους σχετικούς κώδικες, ψηφίσθηκαν και/ή δημοσιεύθηκαν ^{(1), (2), (3)} περί τους:

- 450 Νόμοι και διατάγματα,
- 140 αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας,
- 260 αποφάσεις του Αρείου Πάγου,
- 160 γνωμοδοτήσεις του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους,
- 90 αποφάσεις Εφετείων,
- 100 αποφάσεις Πρωτοδικείων,
- 50 αποφάσεις Στρατοδικείων, Πλημμελειοδικείων και Ειρηνοδικείων και
- 40 γνωμοδοτήσεις εισαγγελιών.

Ο καταγισμός αυτός, νομοθετικών ρυθμίσεων κι ερμηνειών, απογράφει αξιόπιστα, απ' τη μια μεριά, τη γενικότερη πολυδιάστατη σημασία των Δημοσίων Κτημάτων σ' εθνικό, οικονομικό και κοινωνικό επίπεδο, στις συγκεκριμένες συνθήκες εξέλιξης του κοινωνικού σχηματισμού και εξαρτημένης ανάπτυξης του τόπου μας, κι απ' την άλλη, την αναπόφευκτη πολυπλοκότητα αλλά και τη σύγχυση και τις αντιφάσεις τις οποίες αντικειμενικά συνεπάγεται και για την ακίνητη περιουσία του Δημοσίου, η συνειδητή επιλογή της άρχουσας τάξης να μην προωθήσει για εκατόν εξήντα χρόνια το θεσμό του Εθνικού Κτηματολογίου στην Ελλάδα ^{(1), (4)} που θα διασφάλιζε τουλάχιστον, όχι μόνο το να ξέρουμε σήμερα για τι μιλάμε, αλλά και το να κατοχυρώσουμε και να περιφρουρήσουμε στο μεταξύ από τις καταπατήσεις, τον πολυτιμότερο εθνικό μας πόρο: τη Δημόσια Γη.

2. Φύση, Διαδικασίες Προέλευσης και Χαρακτήρας της Δημόσιας (Ακίνητης) Περιουσίας

Στη Δημόσια (Ακίνητη) Περιουσία ανήκουν:

- (α) Τα εκτός συναλλαγής Δημόσια Κοινόχρηστα Κτήματα ("τα ελευθέρως και αενάως ρέοντα ύδατα, οι οδοί, οι πλατείες, οι αιγιαλοί, οι λιμένες και όρμοι, οι όχθαι πλευσίμων ποταμών, οι μεγάλοι λιμνες και οι όχθαι αυτών" Άρθρα 966 και 967 Α.Κ.), η παραλία (Α.Ν. 2344/1940), τα άλση και οι κήποι (Ν.Δ. 17.7.1923).
- (β) Τα εκτός συναλλαγής Δημόσια Κτήματα που εξυπηρετούν δημόσιους, δημοτικούς, κοινοτικούς, ή θρησκευτικούς σκοπούς (στέγαση δημοσίων υπηρεσιών, στρατώνες, στάδια, σχολεία, βιβλιοθήκες κ.λ.π.).
- (γ) Η αιγιαλίτις ζώνη (Α.Ν. 230/1936) και η Υφαλοκρηπίδα ("Ν.Δ. 1182/72" με το οποίο κυρώθηκε η σχετική σύμβαση της Γενεύης της 29.4.58), οι οποίες διατελούν υπό την κυριαρχία (κι όχι κυριότητα) του κράτους και
- (δ) Η ιδιωτική ακίνητη περιουσία του κράτους.

Βασική πηγή προέλευσης ιδιωτικής ακίνητης περιουσίας του κράτους ήταν οι Εθνικές Γαίες⁽¹⁾ (που μετά την απελευθέρωση κάλυπταν 13.000.000 περίπου στρέμματα στο σύνολο 48.000.000 στρεμμάτων του Ελληνικού Κράτους), στις οποίες σταδιακά προστέθηκαν, οι Εθνικές Θεσσαλικές Γαίες και οι Γαίες των Νέων Χωρών κατά διαδοχή απ' το Τουρκικό Δημόσιο, τα Βακούφικα, τα Ανταλλάξιμα, (Κτήματα που περιήλθαν στο Δημόσιο κατά την ανταλλαγή πληθυσμών σύμφωνα με τις σχετικές διεθνείς συνθήκες, Νόμος 4793/1930 και Α.Ν. 1909/1939), οι εγκαταλειφθείσες εχθρικές περιουσίες κατά και μετά τους δύο παγκόσμιους πολέμους, και τα ακίνητα κτήματα των διαλελυμένων μονών (Β.Δ. 25.9.1833).

Στην ιδιωτική ακίνητη περιουσία του κράτους ανήκουν τα Δάση, τα Λατομεία, τα Μεταλλεία, οι Αλυκές, οι Ιαματικές Πηγές, τα Ιχθυοτροφεία και οι Ιχθυόσκαλες, οι Λιμνοθάλασσες και τα εγκαταλειμμένα από τους ιδιοκτήτες τους και μη

διαχειριζόμενα απ' αυτούς ή αντιπροσώπους τους κτήματα μετά από μια δεκαετία (Α.Ν. 1539/38) κι ακόμη, τα Αδέσποτα κτήματα (που με τη νομή τους έχει το Δημόσιο).

Σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, αρμοδιότητα για τα ακίνητα του δημοσίου έχουν:

- (α) Η Διεύθυνση Δημοσίων Κτημάτων και Ανταλλαξιμών Μουσουλμανικών Κτημάτων (ΔΔΑΜΚ), του Υπουργείου Οικονομικών (και μετά το 1979 για τη διοίκηση κι αξιοποίησή τους η Κ.Ε.Δ.), και ακόμη,
- (β) Η Διεύθυνση Εγγείου Ιδιοκτησίας του Υπουργείου Γεωργίας και
- (γ) Το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας (Ταμείο Εθνικής Αμύνης (ΤΕΘΑ), Ταμείο Εθνικού Στόλου (ΤΕΣ), ΤΑΑ), για όσα απ' τα ακίνητα που διαχειρίζονται δεν εκχωρούν για διοίκηση κι αξιοποίηση στην Κτηματική Εταιρία του Δημοσίου αντίστοιχα.

3. Η πολιτική για τα Δημόσια Κτήματα μέχρι το 1981

Μέσα απ' τις αιτιολογικές εκθέσεις, τις συζητήσεις στη Βουλή και τα κείμενα των Νόμων για την Ακίνητη Περιουσία του Δημοσίου, και με δοσμένη την έλλειψη του Εθνικού Κτηματολογίου, τα ποσοτικά και ποιοτικά μεγέθη, που αφορούν τα Δημόσια Κτήματα εμφανίζονται μονίμως: αποσπασματικά, παραδειγματικά ή στατιστικά, περισσότερο για να εικονογραφήσουν μια άποψη ή να εντυπωσιάσουν, και φανερά ποτέ για να τεκμηριώσουν μια συστηματική και προγραμματισμένη πολιτική αξιοποίησής τους για το κοινό συμφέρον.

Το Κράτος μέχρι το 1981:

- (α) παραχωρεί, προνομιακά στο Στέμμα (στην περίοδο της Βασιλευομένης Δημοκρατίας) και τους εμπόρους της διασποράς, εκχωρεί δωρεάν (ή με ευτελές τίμημα και δόσεις που δεν θα πληρωθούν ίσως ποτέ) τα Δημόσια Κτήματα, ή ανέχεται την καταπάτησή τους, κυρίως απ' τους μεγαλογαιοκτήμονες προεστούς⁽¹⁾ (Νόμος "Περί Προικοδοτήσεως των Ελληνικών Οικογενειών" του 1835, Νόμος ΡΜΘ "Περί Συνοικισμών" του 1866, Νόμος ΥΛΑ "Περί Διανομής και Διαθέσεως της Εθνικής Γης" του 1871 κ.λ.π.),
- (β) διανέμει τις εθνικές γαίες, αλλά με μεθοδευμένη φειδώ, στους ακτήμονες (προκρίνοντας πάντα τους "κατέχοντες" Νόμος ΥΛΑ), με στόχο την εξασφάλιση της μέγιστης κοινωνικής ισορροπίας με την ελάχιστη παραχώρηση γης, μυθοποιώντας ιδεολογικά και κοινωνικά την ιδιοκτησία κι αναγορεύοντάς την σε εργαλείο κομματικής εξουσίας,
- (γ) ασκεί εκδικητικά την πολιτική της άρχουσας τάξης σε περιόδους κοινωνικής σύγκρουσης, δημεύοντας την ακίνητη περιουσία των αντιπάλων της, (Νόμος 509/1947, Ψήφισμα Μ.16/21.1.48, "Συντακτική Πράξις Η" 1968 της δικτατορίας),
- (δ) ολοκληρώνει την εξάρτηση της χώρας, με παραχωρήσεις ακινήτων του Δημοσίου, ΝΠΔΔ για εκτέλεση έργων τουριστικής ανάπτυξης ("Συντακτική Πράξις ("Α.Ν. 522 της 31.8-7.9.1968"),
- (ε) απελευθερώνει συνειδητά την διασπάθιση των δημοσίων κτημάτων, μέσα απ' την συνολική του πολιτική για τη Γη, την Δημόσια Ακίνητη Περιουσία και το Εθνικό Κτηματολόγιο.

Ο ενδιαφερόμενος μελετητής μπορεί να παρακολουθήσει την τύχη, των αγνώστου ουσιαστικά ταυτότητας, θέσης και μεγέθους Δημοσίων Κτημάτων, μέσα απ' το συνολικό υλικό των σχετικών νόμων που ενδεικτικά κι επιλεκτικά παρατίθενται σ' αυτή τη θέση, και να διεισδύσει στη διαλεχτική σχέση των κυρίαρχων επιλογών της

άρχουσας τάξης για την "ανάπτυξη", με τη θέση της για την ιδιοκτησία στη γη και τα Δημόσια Κτήματα.

Διάταγμα 25.9.1833 "Περί των εν τω Βασιλείω Μοναστηρίων"

Διάταγμα 17/29.11.1836 "Περί ιδιωτικών δασών"

Νόμος 10.7.1837 "Περί διακρίσεως Κτημάτων"

Νόμος ΚΘ 31/31.1.1864 "Περί βοσκησίμων Γαιών"

Νόμος ΥΛΑ 1871 "Περί διανομής και διαθέσεως της εθνικής γης"

Νόμος ΠΜ 19.3.1882 "Περί εισαγωγής της Ελληνικής Νομοθεσίας εις τα άρτι προσαρτηθείσας Θεσσαλικάς και Ηπειρωτικές επαρχίας"

Νόμος ΑΡΠ 18.4.1884 "Περί κοινοτήτων των Νομών Λαρίσης και Αρτης"

Νόμος ΑΣΜΖ 26.7.1885 "Περί παραχωρήσεως εθνικών, επισκοπικών, ή εις διαλυμένας μονάς ανηκόντων γηπέδων και κτηρίων"

Νόμος ΓΨΛΔ 1910 "Περί των νόμων περί διαθέσεως των Εθνικών Γαιών"

Νόμος ΓΦΚΔ 13.1.1910 "Περί Μεταλλείων"

Νόμος ΔΝΖ 10/14.2.1912 "Περί συστάσεως Δήμων και Κοινοτήτων"

Νόμος 2074 3/13.3.1920 "Περί των εν ταις Ν.Χώραις κοινοτικών Γαιών"

Νόμος 2188 1920 "Περί ιαματικών πηγών"

Νόμος 2508 1920 "Περί εξακριβώσεως και διαχειρίσεως των περιουσιών και πόρων των εν ταις Νέαις Χώραις από Τουρκοκρατίας Χριστιανικών Κοινοτήτων"

Ν.Δ. 17/7-16/8 1923 "Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του κράτους και οικοδομών αυτών"

Ν.Δ. 26/31.8.1925 "Περί συστάσεως Αεροπορικής Αμύνης"

Νόμος 4407 23/28.8.1929 "Περί συστάσεως Ταμείου Εθνικής Αμύνης"

Ν.Δ. 11/12.11.1929 "Περί διοικήσεως Δημοσίων Κτημάτων"

Ν.Δ. 23.7.-1.8.1931 "Περί διοικήσεως Δημοσίων Κτημάτων"

Νόμος 5234 23.7./1.8.1931 "Περί διοικήσεως Δημοσίων Κτημάτων"

Αν.Νόμος 230 1936 "Περί καθορισμού αιγιαλίτιδος ζώνης της Ελλάδος"

Αν.Νόμος 857 15/21.9.1937 "Περί Παραχωρήσεως Δημοσίων και Κοινοτικών δασικών εκτάσεων δια σκοπούς γεωργικούς και δενδροκομικής εκμεταλλεύσεως"

Αν.Νόμος 932 1937 "Περί αναγνωρίσεως της κυριότητας και των εχόντων εμπράγματα δικαιώματα επί των αναγκαστικώς απαλλοτριωθέντων κτημάτων δι' αστικήν εγκατάστασιν προσφύγων"

Αν.Νόμος 1366 1938 "Περί απαγορεύσεως δικαιοπραξιών εις παραμεθορίους παρακτίους περιοχάς κ.λ.π."

Αν.Νόμος 1539 24/28.12.1938 "Περί προστασίας των Δημοσίων Κτημάτων"

Αν.Νόμος 1540 24/29.12.1938 "Περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως της περί διοικήσεως Δημοσίων Κτημάτων Νομοθεσίας"

Αν.Νόμος 1731 9/15.4.1939 "Περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων"

Αν.Νόμος 1839 1939 "Περί διαχειρίσεως των εντός των απαγορευμένων Ζωνών των Αμυντικών Περιοχών Δημοσίων Κτημάτων"

Αν.Νόμος 1909 1939 "Περί αναλήψεως υπό του κράτους της διαχειρίσεως των εν Ελλάδι κτημάτων των ανταλλαγέντων Μουσουλμάνων"

Αν.Νόμος 2145 5/14.12.1939 "Περί τροποποιήσεως διατάξεων τινών του Α.Ν. 1539/1938 περί προστασίας των δημοσίων κτημάτων"

Αν.Νόμος 2250 15/15.3.1940 "Αστικός Κώδιξ"

Αν.Νόμος 2344 10/18.5.1940 "Περί Αιγιαλού και Παραλίας"

Κ.Δ. 28/30.10.1941 "Περί κωδικοποιήσεως της νομοθεσίας περί αποκαταστάσεως κτηνοτρόφων"

Αν.Νόμος 509 1947 "Περί μέτρων ασφαλείας του κράτους του πολιτεύματος, του κοινωνικού καθεστώτος και προστασίας των ελευθεριών των πολιτών"

Ψήφισμα Μ 16/21.1.1948 "Περί δημεύσεως των περιουσιών των συμμετεχόντων εις τον συμμοριακόν αγώνα"
 Α.Ν. 827 1948 "Περί συμπληρώσεως του Ν.Δ. 180/1946 περί τουριστικών τόπων οργανώσεως και διοικήσεως αυτών"
 Β.Δ. 30.10 - 4.11.1948 "Περί του τρόπου προσωρινής ρυθμίσεως ζητημάτων αφορόντων εις την διάθεσιν δημευομένων ακινήτων των συμμετεχόντων εις τον συμμοριακόν αγώνα"
 Ν.Δ. 1138 1949 "Περί Εχθρικών Περιουσιών"
 Β.Δ. 29.10 - 6.12.1949 "Αγροτικός Κώδιξ"
 Ν.Δ. 2185 15/15.8.1952 "Περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως κτημάτων προς αποκατάστασιν ακτημόνων καλλιεργητών και κτηνοτρόφων"
 Νόμος 2322 1953 "Περί παραχωρήσεως παραλιακών χώρων προς εγκατάστασιν αλλοδαπών επιχειρήσεων υγρών καυσίμων"
 Β.Δ. 4/6.5.1953 "Περί κανονισμού λειτουργίας του Οργανισμού Ακινήτου Περιουσίας του Δημοσίου εν Δωδεκανήσω"
 Ν.Δ. 2687 10/10.11.1953 "Περί επενδύσεως και προστασίας κεφαλαίων εξωτερικού"
 Ν.Δ. 2967 20/26.8.1954 "Περί τροποποιήσεως συμπληρώσεως και καταργήσεως της κειμένης νομοθεσίας περί διαχειρίσεως της ανταλλαξιμού περιουσίας"
 Β.Δ. 1/17.8.1956 "Περί συστάσεως παρ' εκάστη Νομαρχία Επιτροπής Δημοσίων Κτημάτων"
 Νόμος 3800 18/19.12.1957 "Περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως των περί προστασίας και οικήσεως των δημοσίων κτημάτων κειμένων διατάξεων ως και των διεπουσών τον εν Δωδεκανήσω Οργανισμός ν.2100/1952 κ.λ.π."
 Ν.Δ. 4247 15.9. - 29.9.1962 "Περί ιδρύσεως Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων"
 Β.Δ. 145 26.3. - 8.4.1964 "Περί συστάσεως Οικονομικών Εφοριών Δημοσίων Κτημάτων Αθηνών Θεσσαλονίκης"
 Β.Δ. 775 1964 "Περί κωδικοποιήσεως διατάξεων περί λαϊκής κατοικίας"
 "Συντακτική Πράξις Η" 11/14.7.1967 "Περί στερήσεως ιθαγενείας των αντεθνικώς δρώντων και δημεύσεως της περιουσίας των"
 "Συντακτική Πράξις Κ" 1968 "Περί παραχωρήσεως ακινήτων του Δημοσίου, ΝΠΔΔ προς εκτέλεσιν έργων τουριστικής αναπτύξεως"
 "Αν.Νόμος 522" της 31.8. - 7.9.1968 "Περί παραχωρήσεως προς εκμετάλλευσιν θαλασσιών περιοχών και άλλων τινών συναφών διατάξεων"
 "Ν.Δ. 86 18.1.69" "Δασικός Κώδιξ"
 "Ν.Δ. 420 1970" "Αλιευτικός Κώδιξ"
 "Ν.Δ. 1182 1972" "Περί κυρώσεως της υπογραφείσης εν Γενεύη περί της υφαλοκρηπίδος"
 "Ν.Δ. 210 1973" "Περί Μεταλλευτικού Κώδικος" (τροποποίηση με Ν. 274/1976)
 Ν. 248 1976 "Περί φύλλου καταγραφής, μητρώου ιδιοκτησίας δασικών εκτάσεων"
 Νόμος 669 1977 "Περί εκμεταλλεύσεως λατομείων"
 Νόμος 973 1979 "Περί συστάσεως Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου"
 Νόμος 998 1979 "Περί προστασίας δασών και δασικών εκτάσεων"

Μια συνολική παρατήρηση, που μπορούμε από πρώτη θεώρηση να διατυπώσουμε, είναι ότι το Κράτος-Ιδιοκτήτης, απαλλοτρίωσε στην άρχουσα τάξη, την εξάρτηση και την κομματική σκοπιμότητα, τα ιδιοκτησιακά του δικαιώματα στα Δημόσια Κτήματα, απόφυγε συνειδητά να τα ασκήσει χάριν του δημόσιου συμφέροντος, ως όφειλε, και σε συνέπεια μ' αυτά, επέλεξε, το να μη γνωρίζει και να μην παρακολουθεί με αξιόπιστο ακριβή κι ολοκληρωμένο τρόπο, μετρητικά και ποιοτικά, την ακίνητη περιουσία του Δημοσίου.

Γιατί η αξιοποίηση χάριν του δημόσιου συμφέροντος σ' εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο της ακίνητης περιουσίας του, προϋποθέτει Δημοκρατικό Προγραμματισμό, σύμμετρη, αυτοδύναμη κι αποκεντρωμένη ανάπτυξη και πολιτική αρμονικής κι ολοκληρωμένης αξιοποίησης των φυσικών κι ανθρώπινων διαθεσίμων του τόπου.

Κι αυτή η πολιτική, προϋπέθετε και προϋποθέτει την συνειδητή απ' το κράτος, τα κόμματα αλλά και τους πολίτες επιλογή ίδρυσης, σύνταξης και τήρησης του Εθνικού Κτηματολογίου με τη σημερινή του αντίληψη ⁽¹⁾, ακόμη και για την απογραφή, χαρτογράφηση, προστασία κι ορθολογική και συντονισμένη αξιοποίηση των Δημοσίων Κτημάτων.

4. Συνοπτική αποτίμηση οριακών ρυθμίσεων για τα Δημόσια Κτήματα

Οι Αν.Νόμοι 1539 και 1540 του 1938 για την Προστασία και τη Διοίκηση των Δημοσίων Κτημάτων αντίστοιχα προσφέρονται χαρακτηριστικά για τεκμηρίωση των θέσεων που υποστηρίχθηκαν παραπάνω.

Έτσι, την υποκρισία της Μεταξικής δικτατορίας, διαλεχτικά δεμένη με το αφελέες, ατελέσφορο, διαπιστωτικό ευχολόγιο των τεχνοκρατών της που καταλογίζει στους κακούς ιδιώτες μόνο την ευθύνη της άρχουσας τάξης, βλέπουμε ανάγλυφα τόσο στο παρακάτω απόσπασμα της Αιτιολογικής Έκθεσης του Α.Ν. 1539/1938 "Περί Προστασίας των Δημοσίων Κτημάτων":

"Η ακίνητος ιδιοκτησία του κράτους απετέλεσε ανέκαθεν αντικείμενο καταπατήσεων και απέβη ατυχώς πηγή αδικαιολόγητου πλουτισμού κακόπιστων ιδιωτών. Το πλείστον μέρος των ακινήτων κτημάτων του Δημοσίου βρίσκεται ήδη εις χείραν ιδιωτών είτε κατεχόντων απλώς, παρανόμως και άνευ ουδενός τίτλου τα δημόσια ταύτα κτήματα, είτε και ευρισκομένων εν δίκαις μετά του Δημοσίου περί της κυριότητας των κτημάτων τούτων, αίτινες δίκαι εκκρεμούσι επί πολλά έτη, είτε τέλος και επιτυχόντων όπως εκδοθώσιν υπέρ αυτών τελεσίδικοι και αμετάκλητοι αποφάσεις εκδικάζουσαι εις αυτούς την κυριότητα κτημάτων άτινα αναμφισβητήτως ανήκον εις το Δημόσιον.

Είναι προφανές ότι η κατάσταση αυτή και τεράστιας ζημίας του Δημοσίου αποβαίνει πρόξενος και εκθέτει το Κράτος, εμφανίζουσα αυτό ως ανίκανο να προστατεύσει τα συμφέροντά του. Αι αρμόδιαι υπηρεσίαι αμύνονται, κατά το εφικτόν, κατά της τοιαύτης διαρπαγής της κρατικής περιουσίας, αλλ' η τοιαύτη άμυνα αποβαίνει ατελέσφορος δια τους κάτωθι δύο κυρίως λόγους:

(α) Διότι λόγω του μη καταρτισμού μέχρι σήμερα του ακριβούς κτηματολογίου, πολλά των δημοσίων κτημάτων είναι άγνωστα εις το δημόσιον, άλλα δε πάλιν τούτων, κατεχόμενα αυθαιρέτως υπό ιδιωτών είναι αδύνατον να διεκδικηθώσιν επιτυχώς υπό του Δημοσίου λόγω ελλείψεως οργανώσεων της αρμοδίας υπηρεσίας και του αδυνάτου - υπό τας κρατούσας συνθήκας - της ενεργείας των απαιτουμένων προπαρασκευαστικών της εγέρσεως αγωγής εργασιών, ήτοι της επιτοπίου εφαρμογής των τίτλων, του κατακερματισμού διαγραμμάτων, εμφανιόντων την ανήκουσαν τω Δημοσίων έκτασιν κ.λ.π.",

όσο και στην αιτιολογική έκθεση του Α.Ν. 1540/1938 "Περί Δημοσίων Κτημάτων" που ακολουθεί:

"Εις υποβαλλόμενον προς την Υμετέραν Μεγαλειότητα έτερον σχέδιον Αναγκαστικού Νόμου "Περί προστασίας των Δημοσίων κτημάτων" εκτίθεται εν γενικαίς γραμμαίς η κατάσταση, ήτις κυριαρχεί σήμερα εις τα ακίνητα

κτήματα του Δημοσίου. Πλήρης αναρχία κρατεί επί του σπουδαιωτάτου δια το Δημόσιον αντικειμένου τούτου, πολλά των δημοσίων κτημάτων είναι άγνωστα εις την αρμοδίαν υπηρεσίαν, άλλα τούτων κατέχονται παρανόμως υπό ιδιωτών, διεκδικούντων ταύτα ως ίδια επί τη βάσει ψευδών τίτλων, συνεχίζεται δ'όσημέραι η διαρπαγή αυτή της κρατικής περιουσίας, επί προφανή μειώσει του κρατικού γοήτρου και επί μεγίστη ζημία των συμφερόντων του Δημοσίου. Η κατάσταση αυτή, θλιβερά από πάσης απόψεως, οφείλεται προς τοις άλλοις και εις την έλλειψιν οργανώσεως της αρμοδίας επί των δημοσίων κτημάτων υπηρεσίας και την έλλειψιν επαρκούς και κατάλληλου προσωπικού, άνευ των οποίων είναι αδύνατος ο καταρτισμός πλήρους και λεπτομερούς κτηματολογίου των ανηκόντων εις το Δημόσιον κτημάτων, δι' ου και μόνον θέλει εξασφαλισθεί η προστασία της κρατικής περιουσίας. Εξ άλλου, η εν τη πράξει εφαρμογή της κειμένης νομοθείσας περί διοικήσεως των δημοσίων κτημάτων, περί στεγάσεων των δημοσίων υπηρεσιών κ.λ.π., κατέδειξε την ανάγκην διαφόρων τροποποιήσεων και συμπληρώσεων αυτής, προς μείζονα εξασφάλισιν των συμφερόντων του Δημοσίου και προς επίλυσιν διαφόρων αμφισβητουμένων ζητημάτων".

Σαράντα περίπου χρόνια αργότερα, με το Π.Δ. 636/77 (Οργανισμός Υπουργείου Οικονομικών), η πολιτική έκφραση της άρχουσας τάξης, ενώ ήδη έχει ή πρόκειται να δρομολογήσει ευκαιριακά, δήθεν κτηματολόγια (αμπελουργικό, ελαιουργικό, δασικό), εμποδίζει αντικειμενικά, για άλλη μια φορά, τη δημιουργία των ουσιαστικών προϋποθέσεων για το ξεκίνημα του άκρως απαραίτητου, Εθνικού Κτηματολογίου (το οποίο θα αποκάλυπτε και την άγνωστη και συντριπτικά μεγαλύτερη ακίνητη περιουσία του δημοσίου), κι αναθέτει μεταξύ άλλων ως αρμοδιότητα, στο Τμήμα Κτηματολογίου Δημοσίων Κτημάτων και Προστασίας Αιγιαλού:

- την Κτηματογράφηση και Οροσήμανση των δημοσίων κτημάτων όλης της χώρας,
- την εφαρμογή τίτλων και διεκδικούμενων απ' το Δημόσιο ακινήτων,
- τη συνδρομή στο έργο τη ΔΔΑΜΚ με την εκτέλεση τοπογραφικών εργασιών, και
- τη διενέργεια ελέγχων για προστασία του αιγιαλού.

Η ατελής συγκρότηση, η στελέχωση, ο εξοπλισμός η δομή και λειτουργία του Τμήματος αυτού, σε συνδυασμό με το κολοσσιαίο αντικείμενο, αλλά και τη συνειδητά λαθεμένη μέθοδο προσέγγισής του, (χωρίς δηλαδή Εθνικό Κτηματολόγιο), περιθωριοποιούν και μηδενίζουν τις οποιεσδήποτε καλές προθέσεις των εργαζομένων και συντηρούν το πρόβλημα μέχρι και το 1979 που έρχεται η σειρά της Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου.

Στην εισηγητική έκθεση του Νόμου 973 του 1979 "Περί συστάσεως Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου", η πολιτική βούληση της άρχουσας τάξης επιβεβαιώνει για άλλη μια φορά τις πανθομολογούμενες στην ιστορική εξέλιξη της διαπιστώσεις και ξανακάνει συνειδητά το ίδιο λάθος, να αναθέσει δηλαδή σε μια πολυτελούς δομής επιχείρησης⁽⁵⁾, να αναζητήσει και να κτηματογραφήσει ερήμην και πάλι του Εθνικού Κτηματολογίου τα γνωστά (;) κι όλο πιο πολύ καταπατημένα όσο περνάει ο καιρός Δημόσια Κτήματα.

Πιο συγκεκριμένα, η εισηγητική έκθεση του Ν.973/1979 λέει:

"Είναι γνωστόν ότι παρά τα κατά καιρούς ληφθέντα μέτρα, σοβαρόν μέρος της ιδιωτικής ακινήτου περιουσίας του δημοσίου παραμένει άγνωστον ή καταπατείται από τρίτους

Πρώτον έργον της προτεινομένης Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου είναι η αναζήτηση, διαπίστωση, καταγραφή και κτηματογράφηση, όλων των ακινήτων του Δημοσίου ανεξαρτήτως του φορέως εις τον οποίον υπάγονται". Το σχετικό όμως άρθρο του Νόμου 973/1979 που υλοποιεί, υποτίθεται, την παραπάνω πολιτική βούληση βρίσκει μια πολλή πρωτότυπη μέθοδο και πάλι υποκατάσταση του Εθνικού Κτηματολογίου με "εκθέσεις" προς τον Υπουργό:

"Η εταιρεία υποβάλλει εις τον Υπουργόν Οικονομικών εκθέσεις δι' ων υποδεικνύει την ύπαρξιν ακινήτων του Δημοσίου, μη καταγεγραμμένων εις τα βιβλία του, ή κατεχομένων παρανόμως υπό τρίτων και συνεργάζεται μετά των αρμοδίων υπηρεσιών δια την ανεύρεσιν, την καταγραφήν και την προστασίαν των ακινήτων του Δημοσίου".

5. Όψεις της πολιτικής για τα Δημόσια Κτήματα μετά το 1981

Οι κοινωνικές δυνάμεις, που βρέθηκαν απ' το 1981 ως το 1989 στην εξουσία, σύμφωνα με τις αρχές και τις προγραμματικές τους εξελίξεις είχαν δεσμευθεί απ' το 1974 ως το 1981 κοινωνικά, επιστημονικά και πολιτικά να προωθήσουν και να υλοποιήσουν μια άλλη πολιτική Γης και για τη Δημόσια Ακίνητη Περιουσία.

Μια πολιτική που ήθελε το Εθνικό Κτηματολόγιο στη σύγχρονη Πολυδιάστατη, Ολοκληρωμένη Αναπτυξιακή του μορφή, ως αξιόπιστο θεμέλιο γνώστης της φυσικής και της κοινωνικοοικονομικής πραγματικότητας της χώρας μας των σχέσεων, αλληλεξαρτήσεων, αλληλεπιδράσεων και των τάσεων μεταβολής τους δια μέσου του χρόνου, αλλά κι ως αποτελεσματικό εργαλείο διαρθρωτικού αναπτυξιακού μετασχηματισμού τους.

Ύστερα από μια μακριά περίοδο αμήχανης αναμονής που κράτησε 5 ολόκληρα χρόνια, στη διάρκεια των οποίων εκφράστηκαν ποικιλότροπα εσωτερικές πολιτικοϊδεολογικές αντιθέσεις στο χώρο του κόμματος της εξουσίας, (οι οποίες όμως είχαν στην ουσία τις ρίζες τους, στις αντιφατικές, συγκεχυμένες αλλά και συχνά συντηγιακές "προσωπικές πολιτικές" Υπουργών των Κυβερνήσεων του, που απείχαν πολύ απ' τις προγραμματικές θέσεις του), προωθήθηκε στην Εθνική Αντιπροσωπεία, ψηφίστηκε και ισχύει απ' τις 19 Σεπτεμβρίου του 1986 ο Νόμος 1647/86 "Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος (ΟΚΧΕ) και άλλες διατάξεις".

Ο Νόμος αυτός αποτέλεσε ένα πρώτο, θετικό αλλά άτολμο κι ανολοκλήρωτο βήμα στην κατεύθυνση θεσμοθέτησης, σύνταξης, τήρησης κι ενημέρωσης του Εθνικού Κτηματολογίου, σε μια μορφή η οποία θα μπορούσε "δυνάμει" να στηρίζει και μια αξιόπιστη πολιτική για τα Δημόσια Κτήματα.

Οι εγγενείς αδυναμίες του ^{(6), (7)} όμως απετέλεσαν όπως είχε προβλεφθεί έγκαιρα, τροχοπέδη στο πεδίο υλοποίησης των στόχων του.

Στο μεταξύ στην ίδια περίοδο και κάτω απ' τις ίδιες συνθήκες στο πλαίσιο της συνεχούς προσπάθειας για ορθολογική και συντονισμένη δράση στο πεδίο της αξιοποίησης των Δημοσίων Κτημάτων της ΚΕΔ, (στις δεδομένες, μερικές κι αποσπασματικής φύσης θεσμικές της δυνατότητες), θα πρέπει να σημειώσουμε την ομόφωνη απόφαση 134 της 28.3.84 του Διοικητικού της Συμβουλίου, για την "Γενική Πολιτική και τις Διαδικασίες Αξιοποίησης των Δημοσίων Κτημάτων για αναπτυξιακούς και κοινωνικούς σκοπούς". Η απόφαση αυτή την οποία εισηγήθηκε ο υπογράφων ως Πρόεδρος τότε της ΚΕΔ εφαρμόστηκε μ' επιτυχία κι εφαρμόζεται μέχρι σήμερα με οριακές τροποποιήσεις και θα ήταν ενδιαφέρουσα μια αναλυτική και πολυδιάστατη, διεπιστημονική διερεύνηση των οριακών έστω αποτελεσμάτων της σ' επίπεδο τοπικής και περιφερειακής ανάπτυξης.

Αναλυτικότερα η Απόφαση 134/28.3.84 του Δ.Σ. της ΚΕΔ έχει ως εξής:

"Στο πλαίσιο του Κυβερνητικού Προγράμματος το Δ.Σ. της Κ.Ε.Δ. εγκρίνει κατά πλήρη προτεραιότητα την παραχώρηση χρήσης δημοσίων κτημάτων σε δημόσιες Υπηρεσίες, σε Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης, και σε Αγροτοβιομηχανικούς Συνεταιρισμούς, λόγω του κοινωνικού κι ευρύτερα αναπτυξιακού τους χαρακτήρα. Ειδικότερα:

Α. Προκειμένου να αποφασίζει σχετικά με το Δ.Σ. της Κ.Ε.Δ. για παραχώρηση της χρήσης Δημοσίων Κτημάτων σε δημόσιες Υπηρεσίες, στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης, ή σε αγροτοβιομηχανικούς συνεταιρισμούς, κάθε Δήμος και Κοινότητα και η Νομαρχία αντίστοιχα (για τις δημόσιες Υπηρεσίες και τους αγροτοβιομηχανικούς συνεταιρισμούς), θα πρέπει να συνοδεύουν τις προτάσεις τους προς την Κ.Ε.Δ. με τα παρακάτω στοιχεία.

1. Πλήρη αναλυτικό και ακριβή κατάλογο, των, στο συγκεκριμένο δήμο ή κοινότητα (στην περιοχή του οποίου ζητείται η παραχώρηση χρήσης δημοσίας γης), ακινήτων, κοινοτικών, κοινόχρηστων, μοναστηριακών κι εκκλησιαστικών ακινήτων, των τυχόν ακινήτων Εθνικών Κληροδοτημάτων, αλλά και των δημοσίων κτημάτων, για τα οποία έχει ο Δήμος ή η Κοινότητα, ή η Νομαρχία, οποιασδήποτε φύσης πληροφορία, η καταγραφή, σχετικά με τη θέση, την έκταση, τη χρήση, την τρέχουσα αξία, τον φορέα που τα διαχειρίζεται (δημόσιο, δήμος κληροδότημα, Ν.Π.Δ.Δ. ή κ.α.) και την τυχόν αυθαίρετη κατοχή ή χρήση τους.
2. Αναλυτική παρουσίαση (ειδικότερα για τους Δήμους ή Κοινότητες),
 - (α) του τρόπου με τον οποίο χρησιμοποιούνται, αξιοποιήθηκαν ή προτίθεται ο Δήμος ή η Κοινότητα ν' αξιοποιήσει τα υπάρχοντα ΔΗΜΟΤΙΚΑ ή ΚΟΙΝΟΤΙΚΑ ακίνητα, και
 - (β) των τυχόν προβλημάτων που εμποδίζουν ή εμποδίζουν την αξιοποίηση αυτή.
3. Συγκεκριμένη και τεκμηριωμένη πρόταση για τον τρόπο αξιοποίησης των δημοσίων κτημάτων, των οποίων ζητείται η παραχώρηση χρήσης.

Η πρόταση αυτή, θα μπορεί να συζητηθεί στο Δ.Σ. της Κ.Ε.Δ., στο βαθμό που είναι απόλυτα συγκεκριμένη και σύμφωνη με τις παρακάτω βασικές αρχές του Προγράμματος Κυβερνητικής Πολιτικής το οποίο υλοποιεί η Κ.Ε.Δ.:

"Η χρήση δημοσίου κτήματος παραχωρείται σε Δημόσια Υπηρεσία, σε Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης, ή αγροτοβιομηχανικό συνεταιρισμό, αποκλειστικά και μόνο:

 - ι) εφόσον εντάσσεται και είναι σύμφωνη με τις χρήσεις του σχεδίου πολεοδομικής ανασυγκρότησης που έχει εγκριθεί ή θα εγκριθεί, και δεν προορίζεται για ικανοποίηση μελλοντικών αναγκών σε Εθνικό ή περιφερειακό επίπεδο,
 - ιι) εφόσον η αξιοποίησή του καλύπτει μια απ' τις παρακάτω ανάγκες:
 - α) δημιουργίας οργανωμένων χώρων πρασίνου και γενικότερα χώρων αναψυχής κοινής χρήσης και κοινωνικού τουρισμού,
 - β) δημιουργίας δημοτικών ή κοινοτικών καταστημάτων, κτιρίων και χώρων πολιτιστικών, εκπαιδευτικών και κοινωνικών χρήσεων (προστασίας των παιδιών και ειδικότερα αυτών που χρήζουν ειδικής αγωγής και της τρίτης ηλικίας), με ταυτόχρονη μέριμνα εγκατάλειψης ενοικιαζομένων σχετικών κτιρίων,
 - γ) ανάπτυξης δημοτικών ή κοινοτικών (ή και με συμμετοχή ή συνεργασία με την Κ.Ε.Δ. και συνεταιρισμούς), παραγωγικών πρωτοβουλιών ή και

- βιώσιμων, συμπληρωματικών προς την ιδιωτική πρωτοβουλία επιχειρήσεων,
- δ) υλοποίησης δημοτικών ή κοινοτικών προγραμμάτων, μελέτης, ανέγερσης και μίσθωσης, δημοτικών ή κοινοτικών κατοικιών και κτιρίων, με στόχο την κάλυψη των αναγκών των δημοτών και των δημοσίων υπηρεσιών, αλλά και τον επηρεασμό των τιμών των ενοικίων,
 - ε) υλοποίησης κάθε φύσης αναπτυξιακών πρωτοβουλιών που προωθούν το ξαναζωντάνεμα της υπαίθρου, την ανασυγκρότηση του κοινωνικού ιστού των πόλεων, την βελτίωση της ποιότητας ζωής, την ανάπτυξη κοινωνικών λειτουργιών και χρήσεων, τη δημιουργία θέσεων απασχόλησης στην περιφέρεια, την υλοποίηση κι ανάπτυξη νέων συλλογικών συμμετοχικών κοινωνικών και παραγωγικών σχέσεων,
 - στ) προώθησης ομαδικών συνεταιριστικών καλλιιεργειών από το σύνολο των αποδεδειγμένα ακτημόνων αυτοκαλλιεργητών δημοτών, κατά προτεραιότητα, αλλά και των μικροκαλλιεργητών, και στήριξης αγροτοβιομηχανικών συνεταιρισμών,
 - ζ) στήριξης προγραμμάτων εσωτερικού και κοινωνικού χειμερινού τουρισμού".

Για τις περιπτώσεις (γ), (δ), (ε), (στ) και (ζ) η Κ.Ε.Δ. θα προσδιορίσει με νεώτερη απόφασή της τις ειδικότερες προδιαγραφές για τα απαιτούμενα στοιχεία τεκμηρίωσης των σχετικών αιτήσεων.

4. Τεκμηρίωση:

- (α) τεχνικοοικονομική και κοινωνική, της σκοπιμότητας της συγκεκριμένης αξιοποίησης της χρήσης του δημοσίου κτήματος, και
- (β) της οικονομικής δυνατότητας της Δημόσιας Υπηρεσίας, του Δήμου ή της Κοινότητας και του Αγροτοβιομηχανικού Συνεταιρισμού, να καλύψει τις υπόλοιπες δαπάνες που απαιτεί η αξιοποίηση αυτή.

Το Νομαρχιακό Συμβούλιο θα πρέπει να ιεραρχεί στην κάθε πρότασή του, τις προτεραιότητες τυχόν ανταγωνιστικών αιτημάτων Δημοσίων Υπηρεσιών, Δήμων ή Κοινοτήτων, και Αγροτοβιομηχανικών Συνεταιρισμών σε Νομαρχιακό επίπεδο και να φροντίζει ώστε η παραγωγική αξιοποίηση των δημοσίων κτημάτων Δήμων ή Κοινοτήτων που διαθέτουν δημόσια γη στην περιοχή τους, να αποφέρει παράλληλα πόρους στη Νομαρχία, τόσο για την ικανοποίηση παρόμοιων αναγκών όσο και για στήριξη ανάλογων αναπτυξιακών και κοινωνικών προγραμμάτων και στους δήμους ή κοινότητες που δεν διαθέτουν στην περιοχή τους δημόσια ή δημοτικά και κοινοτικά κτήματα.

Εφόσον το Δ.Σ. της Κ.Ε.Δ. διαπιστώσει ότι συντρέχουν οι παραπάνω προϋποθέσεις, θα παραχωρεί τη χρήση του δημοσίου κτήματος στη Δημόσια Υπηρεσία, τον Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης ή τον αγροτοβιομηχανικό συνεταιρισμό, για ορισμένο χρονικό διάστημα, μέσα στο οποίο θα πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί η διαδικασία και τα έργα αξιοποίησής του. Μετά τη διαπίστωση της ολοκλήρωσης του έργου αξιοποίησης του Δημοσίου Κτήματος, το Δ.Σ. της Κ.Ε.Δ. θα παραχωρεί οριστικά την χρήση του στη Δημόσια Υπηρεσία, το Δήμο ή την Κοινότητα, ή τον αγροτοβιομηχανικό συνεταιρισμό αντίστοιχα.

Με την παραπάνω διαφανή αντικειμενική και ενιαία διαδικασία εξασφαλίζεται:

- ότι η Κ.Ε.Δ. θα αντιμετωπίζει άμεσα κάθε συγκροτημένη, συστηματική και τεκμηριωμένη πρόταση Δημόσιας Υπηρεσίας, Δήμου ή Κοινότητας, ή αγροτοβιομηχανικού συνεταιρισμού για αξιοποίηση των Δημοσίων Κτημάτων,

- ότι θα αποφεύγονται πλέον οι ατέρμονες γραφειοκρατικές κι ετεροβαρείς διαδικασίες, αλλά και οι αντιφατικές πολλές φορές κι ατεκμηρίωτες αποφάσεις,
- ότι θα κατοχυρώνεται η υπευθυνότητα των προτάσεων, αλλά και η αξιοπιστία της υλοποίησής τους και
- ότι θα προστατεύονται τα γνωστά δημόσια κτήματα, αλλά και θα αποκαλύπτονται νέα, άγνωστα μέχρι σήμερα, με την ενεργητική συμμετοχή και το ενδιαφέρον των Δημοσίων Υπηρεσιών, των Ο.Τ.Α., και των Αγροτοβιομηχανικών Συνεταιρισμών, οι οποίοι έχουν πλέον αντικειμενικά κάθε λόγο να συμβάλουν στη βέλτιστη αξιοποίηση των δημοσίων κτημάτων για αναπτυξιακούς και κοινωνικούς σκοπούς.

Β. Προκειμένου να εξεταστεί από την Κ.Ε.Δ. η δυνατότητα και πάντα μόνο μετά από δημοπρασία, εκποίησης, ή μίσθωσης σε ιδιώτη έκτασης του δημοσίου, θα πρέπει να υπάρχουν μετά από σχετική έρευνα, τεκμηριωμένες αποφάσεις του αρμόδιου Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου και του Νομαρχιακού Συμβουλίου:

- α. ότι το δημόσιο αυτό κτήμα δεν είναι κατά προτεραιότητα, Τοπικού, Περιφερειακού ή Εθνικού αντίστοιχα ενδιαφέροντος και σημασίας, για το Δήμο ή Κοινότητα, τη Νομαρχία, ή τη Δημόσια Υπηρεσία,
- β. ότι δεν παρέχει, αντικειμενικά, (λόγω μεγέθους, μορφής, σχέσης του με το περιβάλλον (π.χ. δεν γειτνιάζει με άλλα δημόσια κτήματα), και λοιπών ποιοτικών χαρακτηριστικών) τις προϋποθέσεις για ανάπτυξη κοινωνικών χρήσεων και λειτουργιών ή για προώθηση συμμετοχικών και συλλογικών χρήσεων,
- γ. ότι δεν εκκρεμεί από τη Νομαρχία, από Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης, από Αγροτοβιομηχανικό Συνεταιρισμό, ή από άλλη Δημόσια Υπηρεσία, αίτηση για προσφορότερη αξιοποίησή του, και
- δ. ότι συνηγορούν, για την με δημοπρασία εκποίηση ή μίσθωσή της, αναφέροντας αναλυτικά τους λόγους για την πρόταση τους αυτή.

Έτσι:

- (1) όλες οι αιτήσεις ιδιωτών για εκποίηση ή μίσθωση συγκεκριμένου και πλήρως και με στοιχεία (μετρητικά και ποιοτικά) προσδιορισμένου δημοσίου κτήματος, θα πρέπει να υποβάλλονται στον αντίστοιχο Δήμο ή Κοινότητα και να κοινοποιούνται στη Νομαρχία και στην Κ.Ε.Δ.
- (2) Μετά την συζήτηση τους από το Δημοτικό ή Κοινοτικό και το Νομαρχιακό Συμβούλιο και τις σχετικές αποφάσεις τους, ο Νομάρχης προωθεί στην Κ.Ε.Δ. μέσα σε δύο μήνες από την υποβολή του αιτήματος, την τελική πρόταση του Νομαρχιακού Συμβουλίου, μόνο εφ' όσον είναι θετική, μαζί με τις σχετικές βεβαιώσεις και τα λοιπά στοιχεία, μέσα στα οποία θα συμπεριλαμβάνεται και η εκτίμηση της αγοραίας ή μισθωτικής αξίας του δημοσίου κτήματος, ως βάσης εκκίνησης της διαδικασίας δημοπρασίας.
- (3) Σε αντίθετη περίπτωση, ο Νομάρχης απαντά αρνητικά στον ενδιαφερόμενο ιδιώτη και προωθεί στην Κ.Ε.Δ., τεκμηριωμένη, στο πλαίσιο του Κυβερνητικού προγράμματος, πρόταση, για αξιοποίηση του συγκεκριμένου δημοσίου κτήματος, από δημόσια υπηρεσία, από τον αντίστοιχο Ο.Τ.Α., ή από αγροτοβιομηχανικό συνεταιρισμό, οι οποίοι, άλλωστε, με βάση την πάγια αυτή απόφαση του Δ.Σ. της Κ.Ε.Δ., έχουν πάντα, λόγω του κοινωνικού τους χαρακτήρα, την πρώτη προτεραιότητα στη δυνατότητα αξιοποίησης της χρήσης δημοσίων κτημάτων.

Ιδιώτης στον οποίο ο Νομάρχης έχει απαντήσει αρνητικά, δικαιούται σε ένα μήνα απ' την κοινοποίηση της σχετικής απόφασης, να υποβάλει στην Κ.Ε.Δ.

αίτηση να επανεξεταστεί το αίτημά του, επισυνάπτοντας όλα τα κατά την κρίση του απαραίτητα στοιχεία.

- (4) Οι Νομάρχες της χώρας στους οποίους με ευθύνη του Προέδρου της Κ.Ε.Δ., κοινοποιείται και με συνεργασία τους προωθείται, η υλοποίηση της απόφασης αυτής, παρακαλούνται να κάνουν έγκαιρα όλες τις απαραίτητες ενέργειες για συστηματική ενημέρωση και πληροφόρηση του Νομαρχιακού Συμβουλίου, των Δημάρχων και Προέδρων Κοινοτήτων και των Δημοτικών και Κοινοτικών Συμβουλίων των Νομών της χώρας, για τις διαδικασίες, τους όρους, τις προϋποθέσεις και τις προτεραιότητες παραχώρησης χρήσης δημοσίων κτημάτων και να προωθούν προς την Κ.Ε.Δ. πλήρως τεκμηριωμένες τις σχετικές προτάσεις τους στην κατεύθυνση υλοποίησης του Κυβερνητικού Προγράμματος αλλά κι ενίσχυσης των ειδικότερων αναπτυξιακών επιλογών του πενταετούς προγράμματος σε νομαρχιακό επίπεδο.

Ενώ η απόφαση 134/28.3.84 του Δ.Σ. της Κ.Ε.Δ. παρήγαγε και παράγει αποτελέσματα με σαφή αναπτυξιακό χαρακτήρα στο πεδίο αξιοποίησης των Δημοσίων Κτημάτων τα οποία η ίδια διαχειρίζεται, μια άλλη προσπάθεια προώθησης μιας ριζοσπαστικής αλλαγής του θεσμικού της πλαισίου, στην κατεύθυνση συγκρότησης ενός Κτηματικού Οργανισμού του Δημοσίου, ως ενιαίου φορέα αξιοποίησης όλων των διαχειριζόμενων από επιμέρους φορείς του Δημοσίων Κτημάτων, για τους ίδιους πολιτικούς και άλλους λόγους οι οποίοι αναφέρθηκαν και προηγουμένως δεν έγινε δυνατό να τελεσφορήσει. Κι αυτό γιατί το κείμενο του σχετικού Νομοσχεδίου υπογραμμμένο έγκαιρα από τον τότε Υπουργό Οικονομικών, υπογράφηκε απ' τον Υπουργό της Εθνικής Οικονομίας την ημέρα της παραίτησής του με αυτονόητο αποτέλεσμα την μη κατάθεσή του στη Βουλή.

Επειδή η φιλοσοφία της πρότασης του νομοσχεδίου αυτού εναρμονίζεται, τόσο με τη φιλοσοφία του Σύγχρονου Ολοκληρωμένου Εθνικού Κτηματολογίου ^{(1) (7)} όσο και με εκείνη της απόφασης 134/28.3.84, την οποία και διευρύνει αποφασιστικά, κρίνεται σκόπιμο, για τον ενδιαφερόμενο μελετητή, να παρατεθεί εδώ αυτούσια, όπως είχε στην αρχική της μορφή υποβληθεί απ' τον υπογράφοντα με την ιδιότητα τότε του Προέδρου της Κ.Ε.Δ. στον αρμόδιο Υπουργό Οικονομικών.

Θέματα Διοίκησης Διαχείρισης Αξιοποίησης και Προστασίας των Δημοσίων Κτημάτων

1. Αντικαθίσταται το άρθρο 1 του Ν. 973/79 ως εξής: α) "Συνίσταται Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου με την επωνυμία Κτηματικός Οργανισμός Δημοσίου (Κ.Ο.Δ.) με έδρα την Αθήνα.
Ο Οργανισμός τελεί υπό την εποπτεία του κράτους που ασκείται από τον Υπουργό Οικονομικών".
2. Αντικαθίσταται το άρθρο (2) του Ν. 973/79 ως εξής:
"Σκοπός του Κτηματικού Οργανισμού του Δημοσίου είναι:
(α) Η συστηματικά ενημερούμενη κτηματολογική καταγραφή στα πλαίσια, και σύμφωνα με τις Τεχνικές προδιαγραφές του Εθνικού Κτηματολογίου του συνόλου των πάσης φύσης και προέλευσης δημοσίων κτημάτων που υπάγονται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία στην αρμοδιότητα των Υπουργείων Οικονομικών, Γεωργίας και Εθνικής Άμυνας, όπως και κάθε άλλου δημόσιου κτήματος της επικράτειας, που υπάγεται στην αρμοδιότητα άλλου φορέα του δημόσιου Τομέα ή περιέρχεται στο

- δημόσιο με απαλλοτρίωση, αγορά, δωρεά, ανταλλαγή και της εκκλησιαστικής και μοναστηριακής περιουσίας.
- (β) Η διοίκηση, διαχείριση, αξιοποίηση και προστασία αυτών των δημοσίων, κτημάτων, εκτός εκείνων αρμοδιότητας του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας και Γεωργίας, που εξαιρούνται με κοινή απόφαση του αρμόδιου Υπουργού και του Υπουργού Οικονομικών.
 - (γ) Η συμβολή στη χάραξη της Πολιτικής Γης σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο.
 - (δ) Ο σχεδιασμός, η μελέτη, η επίβλεψη και ο έλεγχος υλοποίησης προγραμμάτων αξιοποίησης των κατάλληλων δημοσίων κτημάτων:
 - I. Για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών των Δημοσίων πολιτικών ή στρατιωτικών υπηρεσιών.
 - II. Για την, στα πλαίσια της Κυβερνητικής Πολιτικής, προώθηση και στήριξη βιώσιμων συλλογικών, συνεταιριστικών, ομαδικών, δημοτικών, κοινοτικών ή μικτών παραγωγικών επιχειρηματικών πρωτοβουλιών με στόχο την τοπική και περιφερειακή ανάπτυξη, την βελτίωση της ποιότητας ζωής, τη δημιουργία προϋποθέσεων για ενίσχυση και υποδομή πολιτιστικών, μορφωτικών και γενικότερα κοινωνικών λειτουργιών με συμμετοχή πάντα των αντίστοιχων Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και του Κ.Ο.Δ.
 - III. Για την κατασκευή έργων υποδομής και ανάπτυξης σε τοπικό και περιφερειακό επίπεδο.
 - IV. Για την στήριξη της υλοποίησης και τήρησης του Εθνικού Κτηματολογίου.
 - (ε) Η δημιουργία των προϋποθέσεων για τη σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου και ειδικότερα η οργάνωση της διοικητικής δομής και λειτουργίας, η σύνταξη τεχνικών προδιαγραφών, ο σχεδιασμός προγράμματος εργασιών και προμηθειών, η κατανομή εργασιών στις υφιστάμενες σήμερα υπηρεσίες ανάλογα με το δυναμικό και τον εξοπλισμό τους.
 - (στ) Η δημιουργία Τράπεζας Γης, η πώληση, η αγορά και η ανταλλαγή ακινήτων, για την υλοποίηση των σκοπών της.
 - (ζ) Η εκπόνηση κι εκτέλεση προγραμμάτων στέγασης δημοσίων υπηρεσιών και η συμμετοχή στην εκπόνηση κι εκτέλεση προγραμμάτων στέγασης συνεταιριστικών συνεργατικών, δημοτικοσυνεταιριστικών και πανεπιστημιακών φορέων.
 - (η) Η ανάληψη κάθε φύσης πρωτοβουλιών τοπικής και περιφερειακής ανάπτυξης και κάθε προγράμματος μελέτης ή έργου που αναθέτει στον Κ.Ο.Δ. φορέας του δημόσιου τομέα.
 - (θ) Η χαρτογράφηση της χώρας.
 - (ι) Η σύνταξη και τήρηση του ενιαίου Κτηματολογίου της Ελλάδας.
 - (κ) Η σε συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς του Δημοσίου διερεύνηση, απογραφή και χαρτογράφηση των Φυσικών Διαθεσίμων της χώρας.
 - (λ) Η δημιουργία κτηματολογικού συστήματος πληροφοριών γης και περιβάλλοντος. Προς εκπλήρωση του σκοπού του ο Κ.Ο.Δ. δομείται και λειτουργεί σε κεντρική και περιφερειακές υπηρεσίες στην έδρα κάθε νομαρχίας. Τα της οργάνωσης και διοίκησης των υπηρεσιών του Κ.Ο.Δ., καθώς επίσης και το αντικείμενο και οι αρμοδιότητές τους, ρυθμίζονται με απόφαση του Διοικητικού του Συμβουλίου, που εγκρίνεται απ' τον Υπουργό Οικονομικών.

3. Η παράγραφος 1 του άρθρου 3 του Ν. 973/79 αντικαθίσταται ως εξής:
"1. Με την έναρξη της ισχύος του Νόμου αυτού όλα τα δημόσια κτήματα, εκτός εκείνων που εξαιρούνται με απόφαση του Υπουργού Εθνικής Άμυνας, περιέρχονται αυτοδίκαια στην αρμοδιότητα του Κ.Ο.Δ., ως προς τη διοίκηση, τη διαχείριση και την, σε συνεργασία με τα αρμόδια Υπουργεία, αξιοποίησή τους στα πλαίσια υλοποίησης του Κυβερνητικού Προγράμματος.
Μέσα σε προθεσμία δύο μηνών περιέρχονται στον Κ.Ο.Δ. όλα τα σχετικά αρχεία, φάκελοι, κτηματολογικές απογραφές και κάθε άλλο σχετικό στοιχείο που διαθέτει το κάθε Υπουργείο και Ν.Π.Δ.Δ. για όλα τα δημόσια κτήματα".
4. Η παράγραφος 2 του Ν. 973/79 αντικαθίσταται ως εξής:
"2. Με την έναρξη ισχύος του Νόμου αυτού η αρμοδιότητα προστασίας των δημοσίων κτημάτων περιέρχεται στον Κτηματικό Οργανισμό του Δημοσίου και ασκείται σύμφωνα με τους όρους ειδικού κανονισμού που εκδίδεται με απόφαση του Δ.Σ. του Κ.Ο.Δ. και εγκρίνεται απ' τον Υπουργό Οικονομικών. Για την προστασία των Δημοσίων κτημάτων ουσιαστική συμμετοχή κι ευθύνη έχουν οι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης.
Μέχρι την έκδοση και κύρωση του ειδικού κανονισμού προστασίας των δημοσίων κτημάτων, την αρμοδιότητα αυτή ασκούν οι αρμόδιες, σύμφωνα με τις ισχύουσες την 1.1.1984 διατάξεις, υπηρεσίες στο πλαίσιο γενικών οδηγιών του Κ.Ο.Δ."
5. Η παράγραφος 13 του άρθρου 9 του Ν.1160/81 και οι παράγραφοι 3 και 4 του άρθρου 13 του Ν. 973/79 αντικαθίστανται ως εξής αντίστοιχα:
- (I) "Ο Κ.Ο.Δ. διοικείται από εννιαμελές Διοικητικό Συμβούλιο που συγκροτείται με ΠΔ μετά από πρόταση του Υπουργού Οικονομικών. Στα μέλη του Δ.Σ. του Κ.Ο.Δ. περιλαμβάνονται:
- (α) 2 Καθηγητές ΑΕΙ, τμημάτων σχετικών με το Κτηματολόγιο, τη Χαρτογραφία και την Πολιτική Γης, που επιλέγονται απ' τον Υπουργό Οικονομικών από κατάλογο ειδικών καθηγητών που προτείνουν τα τμήματα αυτά,
- (β) 1 Καθηγητής ΑΕΙ νομικού τμήματος που επιλέγεται με την παραπάνω διαδικασία,
- (γ) 1 εκπρόσωπος του Υπουργού Οικονομικών,
- (δ) 1 εκπρόσωπος του Υπουργού Γεωργίας,
- (ε) 1 εκπρόσωπος του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος,
- (στ) 1 εκπρόσωπος της ΚΕΔΚΕ,
- (ζ) 2 επιστήμονες με ειδική πείρα σε θέματα διοίκησης, διαχείρισης, αξιοποίησης και προστασίας δημοσίων κτημάτων που επιλέγονται από τον Υπουργό Οικονομικών.
- (II) Με το ίδιο Π.Δ. ορίζονται ο Πρόεδρος και ο Αντιπρόεδρος και τρία αναπληρωματικά μέλη του Δ.Σ. του Κ.Ο.Δ. στα οποία ανατίθενται ειδικά καθήκοντα με πρόταση του Προέδρου και απόφαση του Δ.Σ.
Χρέη Γραμματέα εκτελεί υπάλληλος του Κ.Ο.Δ.
- (III) Η θητεία του Δ.Σ. της Κ.Ο.Δ. και των αναπληρωματικών μελών του ορίζεται τετραετής και μπορεί να ανανεώνεται. Σε περίπτωση κένωσης θέσης τακτικού ή αναπληρωματικού μέλους του Δ.Σ. προ της λήξης της θητείας του, η θέση πληρούται για τον υπόλοιπο χρόνο με ΠΔ.
- (IV) Στον Πρόεδρο, τον Αντιπρόεδρο, τα μέλη, τα αναπληρωματικά μέλη και τον Γραμματέα του ΔΣ καταβάλλεται αποζημίωση που καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.

- (V) Με αποφάσεις του το Δ.Σ., μετά από πρόταση του Προέδρου του, ανατίθενται ειδικές ευθύνες κι αρμοδιότητες στον Αντιπρόεδρο και σε μέλη του ΔΣ του Κ.Ο.Δ.
6. Το άρθρο 16 του Ν. 973/79 αντικαθίσταται ως εξής:
"1. Των υπηρεσιών του Κ.Ο.Δ. προΐσταται Διευθυντής-Συντονιστής ειδικός επιστήμονας με τεκμηριωμένη εμπειρία στην περιοχή κτηματολογικής απογραφής, διοίκησης, διαχείρισης, αξιοποίησης και προστασίας των δημοσίων κτημάτων και Κτηματολογικών Συστημάτων Πληροφοριών Γης, ο οποίος προσλαμβάνεται με απόφαση του Δ.Σ. του Κ.Ο.Δ., που εγκρίνεται από τον Υπουργό Οικονομικών, και στην οποία καθορίζονται οι αποδοχές και η διάρκεια της θητείας του που μπορεί να ανανεώνεται με τον ίδιο τρόπο για ίσο χρόνο.
2. Ο Διευθυντής-Συντονιστής ασκεί τις αρμοδιότητες που του αναθέτει το Δ.Σ. της Κ.Ο.Δ."
7. Οι παράγραφοι 1 και 2 του άρθρου 19 του Ν. 973/79 αντικαθίστανται ως εξής:
"1. Συνίσταται Γνωμοδοτικό Συμβούλιο του Κ.Ο.Δ. έργο του οποίου είναι η γνωμοδότηση σε θέματα αρμοδιότητάς του.
2. Το Γ.Σ. αποτελείται από 4 μέλη του ΔΕΠ ΑΕΙ ειδικοτήτων συναφών προς την Πολιτική Γης και το έργο του Κ.Ο.Δ. γενικότερα, που επιλέγονται απ' τον Υπουργό Οικονομικών από καταλόγους που προτείνουν τα ΑΕΙ, από έναν εκπρόσωπο του ΤΕΕ, του ΓΕΩΤΕΕ, του Οικονομικού Επιστημονικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών, της ΠΑΣΕΓΕΣ, της ΓΣΕΕ, του ΚΕΠΕ, του ΕΚΚΕ, της ΔΕΠΟΣ και του Συλλόγου Εργαζομένων του Κ.Ο.Δ.
Στο Γ.Σ. προεδρεύει εκπρόσωπος του Δ.Σ. του Κ.Ο.Δ. που ορίζεται απ' αυτό".
8. 1. Όπου στο Νόμο 973/79 αναφέρεται η "Κτηματική Εταιρεία Δημοσίου" ή "Εταιρεία", αντικαθίσταται με "Κτηματικό Οργανισμό Δημοσίου".
2. Μέχρι τη δημοσίευση στην εφημερίδα της Κυβέρνησης του Διατάγματος για τη συγκρότηση του Δ.Σ. του Κ.Ο.Δ. όλες τις αρμοδιότητές του ασκεί το Δ.Σ. της ΚΕΔ.
9. Θέματα προσωπικού ΚΟΔ, Πολιτική Γης και Εθνικών Κληροδοτημάτων
(1) Με την έναρξη ισχύος του Νόμου αυτού είναι δυνατή, με αίτησή τους κι απόφαση του Δ.Σ. του Κ.Ο.Δ., που εγκρίνεται απ' τον Υπουργό Οικονομικών και τον συναρμόδιο κάθε φορά Υπουργό, η ένταξη στον ΚΟΔ υπαλλήλων κάθε ειδικότητας και κατηγορίας των Υπηρεσιών των Υπουργείων και Ν.Π.Δ.Δ. που είχαν την αρμοδιότητα κτηματολογικών απογραφών, διοίκησης, διαχείρισης και προστασίας των πάσης φύσης χρήσης και προέλευσης Δημοσίων Κτημάτων.
(2) Είναι επίσης δυνατή με αίτησή τους κι απόφαση του ΔΣ που εγκρίνεται απ' τον Υπουργό Οικονομικών και τον συναρμόδιο κάθε φορά Υπουργό, η απόσπασή τους στον ΚΟΔ για μια τριετία που μπορεί να ανανεώνεται με νέα αίτησή τους σύμφωνα με την ίδια διαδικασία. Οι υπάλληλοι αυτοί εντάσσονται λειτουργικά στον ΚΟΔ και στελεχώνουν την κεντρική και τις περιφερειακές υπηρεσιακές του, διατηρώντας όλα τα δικαιώματά τους, υπηρεσιακής και μισθολογικής ανέλιξης της προηγούμενης θέσης τους, και δικαιούμενοι επιπλέον να συμμετέχουν στα ειδικά προγράμματα εργασιών που αποφασίζει το Δ.Σ. του ΚΟΔ.
Με κοινές αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών και του συναρμόδιου κάθε φορά Υπουργού περιέρχονται στον ΚΟΔ οι πόροι, τα όργανα και ο

σχετικός εξοπλισμός που αναλογεί στο έργο το οποίο αναλαμβάνει, με την ένταξη κι απόσπαση των παραπάνω υπαλλήλων.

- (3) Με κοινή απόφαση του ΥΧΟΠ και του Υπουργού Οικονομικών συγκροτείται Συντονιστικό Συμβούλιο Χάραξης Πολιτικής Γης κι Αξιοποίησης της Δημόσιας, Δημοτικής και Κοινοτικής Γης, και συντονισμού και ελέγχου υλοποίησής της σε Εθνικό, Περιφερειακό και Τοπικό επίπεδο. Στο Συμβούλιο αυτό στο οποίο προεδρεύουν κοινός εκπρόσωπος των Υπουργών ΧΟΠ και Οικονομικών, συμμετέχουν από ένας εκπρόσωπος των Υπουργείων Οικονομικών, Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, Εσωτερικών, Γεωργίας, Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων και Δημοσίων Έργων, ο Πρόεδρος της ΚΕΔΚΕ, ο Πρόεδρος του ΚΟΔ, και οι Πρόεδροι του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, του Γεωτεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, του Οικονομικού Επιστημονικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών και της ΠΑΣΕΓΕΣ.

Στο Συμβούλιο επίσης συμμετέχουν και 4 Πρόεδροι Τμημάτων ΑΕΙ εκ των πλέον οικείων στα γνωστικά πεδία Πολιτικής Γης και Ανάπτυξης, που ορίζονται με την ίδια απόφαση.

Έργο του Συμβουλίου αυτού είναι:

- (I) ο καθορισμός των κριτηρίων και προδιαγραφών και η επεξεργασία σχετικών νομοθετικών ρυθμίσεων και δεσμών μέτρων, για την χάραξη ενιαίας πολιτικής γης και χρήσης, κι αξιοποίησης των Δημοσίων, Δημοτικών και Κοινοτικών κτημάτων, και των ακινήτων των Εθνικών Κληροδοτημάτων, στην κατεύθυνση σύμμετρης, περιφερειακής και τοπικής ανάπτυξης, στήριξης συμμετοχικών συνεταιριστικών κι ομαδικών παραγωγικών και κοινωνικών χρήσεων γης, κι εξισορρόπησης των ανισοτήτων σε περιφερειακό επίπεδο που οφείλονται σε έλλειψη δημόσιων, δημοτικών ή κοινοτικών κτημάτων σε τοπικό επίπεδο.
- (II) ο συντονισμός των σχετικών υπηρεσιών των Υπουργείων και Φορέων του Δημοσίου τομέα, κι ο έλεγχος υλοποίησης των σχετικών νόμων και δεσμών μέτρων σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο.
- (III) η διατύπωση προτάσεων και η παροχή συμβουλών στην Κυβέρνηση, τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης, τους Συνεταιρισμούς και τις Δημοτικοσυνεταιριστικές και Κοινοτικοσυνεταιριστικές επιχειρήσεις σε κάθε θέμα Πολιτικής Γης.

Με την ίδια απόφαση ρυθμίζονται τα της λειτουργίας και διοικητικής και επιστημονικής εξυπηρέτησης του Συντονιστικού Συμβουλίου Πολιτικής Γης και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια.

- (4) Με την έναρξη ισχύος του Νόμου αυτού ενοποιείται, ενιαιοποιείται και συντονίζεται η πολιτική αξιοποίησης των εθνικών Κληροδοτημάτων στα πλαίσια της βούλησης των διαθετών, αλλά και των κατευθύνσεων που χαράζει με τις αποφάσεις του το Συντονιστικό Συμβούλιο Πολιτικής Γης από την ίδρυσή του.

Προς το σκοπό αυτό συγκροτείται Συντονιστικό Συμβούλιο Εθνικών Κληροδοτημάτων (ΣΣΕΚ), υπό την Προεδρία του Υπουργού Οικονομικών ή εκπροσώπου του στο οποίο συμμετέχουν από ένας εκπρόσωπος των κατά τον κανονισμό της Βουλής αναγνωρισμένων κομμάτων, τα μέλη του Συντονιστικού

Συμβουλίου Πολιτικής Γης, και από ένας ειδικά εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος των Διοικητικών Συμβουλίων των Εθνικών Κληροδοτημάτων.

Το Σ.Σ.Ε.Κ. συνέρχεται τακτικά μια φορά το χρόνο κι έκτακτα μετά από απόφαση του Υπουργού Οικονομικών κι αποφασίζει τις γενικές κατευθύνσεις μέσα στις οποίες πρέπει να κινούνται και να συντονίζονται οι δραστηριότητες και οι αποφάσεις των Διοικήσεων των Εθνικών Κληροδοτημάτων, ώστε, πάντοτε μέσα στα πλαίσια της βούλησης των διαθετών, να βελτιστοποιείται η απόφασή τους για το Έθνος και το κοινωνικό σύνολο.

Κάθε απόφαση Δ.Σ. κληροδοτήματος για εκποίηση, εκχώρηση, παραχώρηση, μίσθωση κι αξιοποίηση ακινήτων του, θα πρέπει να εντάσσεται στο Πλαίσιο Πολιτικής Γης και να ακολουθεί ανοιχτές, δημόσιες, διαφανείς διαδικασίες, ανάλογες μ' αυτές που ακολουθούνται για τα Δημόσια Κτήματα.

Με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών ρυθμίζονται οι λοιπές αρμοδιότητες, του ΣΣΕΚ, τα της λειτουργίας, διοικητικής κι επιστημονικής του εξυπηρέτησης και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια.

- (5) Αυθαίρετοι κάτοχοι δημοσίων κτημάτων πάσης φύσης και προέλευσης, οι οποίοι τα κατάκτησαν και τα εμπορεύθηκαν ως οικόπεδα ή αγροτεμάχια ή τα νέμονται οι ίδιοι, υποχρεούνται να καταβάλουν στον Κτηματικό Οργανισμό του Δημοσίου ακέραιο το τίμημα εξαγοράς τους, όπως αυτό θα καθορισθεί από το Δ.Σ. του ΚΟΔ, μετά από εκτίμηση ειδικής επιτροπής, που αυτό ορίζει, αποτελούμενης από τρεις καθηγητές Πολυτεχνικών Σχολών ειδικούς σε θέματα Κτηματολογίου, Χρήσεων και Αξιών Γης.

Οι υποχρεούμενοι σε εξαγορά των ως άνω Δημοσίων Κτημάτων οφείλουν μέσα σε δύο μήνες από την έναρξη της ισχύος του Νόμου αυτού να υποβάλουν στο ΚΟΔ την αίτηση για καθορισμό του τιμήματος εξαγοράς των απ' αυτούς αυθαίρετα κατεχομένων δημοσίων κτημάτων, προσδιορίζοντας τη θέση και την έκτασή τους.

Όσοι υποβάλλουν εμπρόθεσμα τις αιτήσεις τους συνοδευόμενες από αξιόπιστα στοιχεία για τα δημόσια κτήματα, τα οποία αυθαίρετα κατέχουν, δικαιούνται έκπτωσης 20% στο συνολικό ποσό του τιμήματος εξαγοράς, που θα καθορίσει το ΔΣ του ΚΟΔ και τμηματικής καταβολής του σε 4 εξαμηνιαίες δόσεις.

Εφόσον παρέλθει άπρακτη η δίμηνη προθεσμία κινείται αυτεπάγγελα, με πρόταση των αντίστοιχων Δημοτικών και Κοινοτικών Συμβουλίων από τους Νομάρχες, η διαδικασία βεβαίωσης των σχετικών χρεών με επιπλέον πρόστιμο 50%, στα αντίστοιχα δημόσια Ταμεία, μετά από πραγματογνωμοσύνη που διενεργείται με μέριμνα του ΚΟΔ και καθορισμό από το Διοικητικό του Συμβούλιο του ποσού του τιμήματος εξαγοράς κατά περίπτωση.

Τα χρηματικά ποσά των τιμημάτων εξαγοράς των ως άνω δημοσίων κτημάτων και των σχετικών προστίμων κατατίθενται σε ειδικό λογαριασμό του ΚΟΔ και περιέρχονται κατά 1/3 στον ΚΟΔ, κατά 1/3 στον Προϋπολογισμό της αντίστοιχης Νομαρχίας, ως κεφάλαιο σύμμετρης ανάπτυξης δήμων και κοινοτήτων του Νομού που δεν διαθέτουν ή διαθέτουν μικρή ακίνητη περιουσία και κατά το 1/3 στο Δήμο ή την Κοινότητα στην έκταση της οποίας βρίσκονται τα αυθαίρετα κατεχόμενα δημόσια κτήματα, και χρησιμοποιούνται για υποστήριξη συμμετοχικών, συνεταιριστικών και ομαδικών παραγωγικών πρωτοβουλιών ανάπτυξης και δημοτικών ή κοινοτικών παραγωγικών και πολιτιστικών έργων.

Οι σχετικές λεπτομέρειες εφαρμογής της διάταξης αυτής καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Οικονομικών.

- (6) Η Τράπεζα Παρακαταθηκών και Δανείων δανειοδοτεί προγράμματα ανέγερσης δημοτικών και κοινοτικών κατοικιών προς μίσθωση, από δημοτικές-κοινοτικές ή δημο-συνεταιριστικές επιχειρήσεις, σε Δημόσια Κτήματα των οποίων παραχωρείται η χρήση από τον Κ.Ο.Δ. στους Δήμους και Κοινότητες, εφ' όσον αυτά σέβονται τις χρήσεις και τους όρους δόμησης των εγκεκριμένων πολεοδομικών σχεδίων, εφ' όσον τεκμηριώνουν με επάρκεια ότι καλύπτουν διαπιστωμένες ανάγκες στέγασης των δημοτών κι εφ' όσον ο Κ.Ο.Δ. πιστοποιεί ότι με τη μίσθωση των κατοικιών αυτών αντιμετωπίζεται με κοινωνικά κριτήρια το στεγαστικό πρόβλημα κι επηρεάζονται γενικότερα προς όφελος των δημοτών οι τιμές των ενοικίων στην πόλη.

Επίσης η Τράπεζα Παρακαταθηκών και Δανείων δανειοδοτεί μετά από πρόταση του Δ.Σ. του Κ.Ο.Δ. Δήμους και Κοινότητες για ανέγερση κτιρίων και εκτέλεση έργων που προωθούν την σύμμετρη τοπική ανάπτυξη, την βελτίωση της ποιότητας ζωής, και των κοινωνικών λειτουργιών και που στηρίζουν δημοτικές και συλλογικές-συμμετοχικές παραγωγικές πρωτοβουλίες.

Οι διαδικασίες κι οι λεπτομέρειες εφαρμογής της διάταξης αυτής ορίζονται με απόφαση του Κ.Ο.Δ. που εγκρίνεται απ' τον Υπουργό Οικονομικών.

Σημείωση: Οι κάθε φύσης αναφορές στον ρόλο του Κ.Ο.Δ. σχετικά με την σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου και ιδιαίτερα τα 2 (ι) (κ) (λ) του σχεδίου αυτού, αλλά και άλλες διατάξεις που επιχειρούν να εναρμονίσουν τις δραστηριότητες του ΚΟΔ με προδιαγραφές, πρόγραμμα και στόχους του Ολοκληρωμένου Αναπτυξιακού Εθνικού Κτηματολογίου, αποδεικνύουν με τον πιο χαρακτηριστικό τρόπο τις τεράστιες εσωκυβερνητικές αντιθέσεις στα πεδία του Κτηματολογίου και της Πολιτικής Γης και Δημοσίων Κτημάτων στην περίοδο 1981-1989.

Ενώ δηλ. το καθ' ύλην αρμόδιο Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, αρνείται το 1984 να προωθήσει το Σ.Ν. για τον ΟΚΧΕ (που εισηγήθηκε το 1978 ομόφωνα προς όλα τα κόμματα της Βουλής το Τ.Ε.Ε. και το οποίο εν τούτοις, το κυβερνητικό πλέον -το 1984- κόμμα, ως αξιωματική αντιπολίτευση είχε καταθέσει στη Βουλή το 1979), το Υπουργείο Οικονομικών, θέλοντας να τηρήσει τις προγραμματικές δηλώσεις της κυβέρνησης και πρόγραμμα κυβερνητικής πολιτικής για να αντιμετωπίσει ορθολογικά τα ζητήματα της αρμοδιότητάς του σχετικά με τα Δημόσια Κτήματα, επιχειρεί να πιέσει την κυβέρνηση ή/και να υπερκεράσει το αρμόδιο Υπουργείο το οποίο αδρανεί ή έχει άλλες προτεραιότητες παίρνοντας την νομοθετική πρωτοβουλία, η οποία όμως βέβαια δεν τελεσφόρησε για τους λόγους που προαναφέραμε.

6. Συμπεράσματα - Προτάσεις

Σήμερα, 170 περίπου χρόνια από την έναρξη του αγώνα για την συγκρότηση του ελεύθερου ελληνικού κράτους και παρά τις ασταμάτητες κι αλλεπάλληλες προσπάθειες⁽¹⁾ για την συνειδητοποίηση της αξίας, τη θεσμοθέτηση και την σύνταξη, τήρηση κι ενημέρωση του Εθνικού Κτηματολογίου ως βασικής προϋπόθεσης τεχνικού, νομικού, οικονομικού και κοινωνικού εκσυγχρονισμού της χώρας, αλλά κι ως θεμελιώδους σημασίας υποδομής, τόσο της αναπτυξιακής διαδικασίας, όσο και μιας αξιόπιστης πολιτικής γης κι απογραφής, προστασίας και συντονισμένης κι ορθολογικής αξιοποίησης και διαχείρισης των δημοσίων κτημάτων, δεν διαφαίνεται δυστυχώς ορατή προοπτική επιτυχίας.

Μέσα απ' τη διαδικασία ανάλυσης τόσο των προσπαθειών αυτών και της φιλοσοφίας τους, (η οποία ήταν πάντα συνάρτηση των γενικότερων πολιτικών, οικονομικών, και

κοινωνικών συνθηκών αλλά και των αναγκών της χώρας όπως αυτές γινόταν κάθε φορά κατανοητές απ' τις δυνάμεις που βρισκόταν στην εξουσία), όσο και του πρωτογενούς υλικού του κειμένου αυτού, αλλά και άλλων σχετικών δημοσιεύσεων (δες πρόταση Δ.Ρ. για την Εθνική Επιτροπή Πολιτικής Γης και Τηλεπισκόπησης ⁽⁸⁾), ο ενδιαφερόμενος μελετητής μπορεί να προσεγγίσει με ολοκληρωμένο τρόπο όλες τις διαστάσεις των σχετικών θεμάτων και να βοηθηθεί να φθάσει με τα δικά του μεθοδολογικά εργαλεία, απ' την ειδικότερη επιστημονική του οπτική, σε συμπεράσματα και προτάσεις για τα συγκεκριμένα "μέτρα" και τις "δράσεις" που πρέπει να αναληφθούν σε θεσμικό, πολιτικό, και οργανωτικοδιοικητικό επίπεδο στα πεδία του Κτηματολογίου και της Πολιτικής Γης και Διαχείρισης της Δημόσιας Ακίνητης Περιουσίας.

Τα νέα οξύτατα και πιεστικά καθολικά προβλήματα της ποιότητας ζωής, της "ανάπτυξης" και του περιβάλλοντος σε πλανητικό, εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο, καθώς επίσης και οι ειδικότερες επιπτώσεις της ευρωπαϊκής ολοκλήρωσης στις ιδιαίτερες (γεωμορφολογικά, εγγειοδιαρθρωτικά, ιδιοκτησιακά κ.λ.π.) συνθήκες της χώρας, (οι οποίες καταλυτικά επηρεάζουν τη χάραξη και άσκηση Πολιτικής Γης και για τα Δημόσια Κτήματα στη χώρα μας), αποτελούν ουσιαστικής σημασίας παραμέτρους προς συνεκτίμηση.

7. Βιβλιογραφία

Δημ. Ρόκος : "Κτηματολόγιο και Αναδασμός, Πολιτική Γης". Εκδ. Μαυρομμάτη ΕΠΕ, Αθήνα 1981, σελ. 273, και Α.Π.Θ., Θεσσαλονίκη, 1989.

Υπουργείο Οικονομικών - Διεύθυνση Δημοσίων Κτημάτων : "Κωδικοποίησις περί Διοικήσεως και Διαχειρίσεως των Δημοσίων Κτημάτων αρμοδιότητος Υπουργείου Οικονομικών". Εκ του Εθνικού Τυπογραφείου, Αθήνα 1970, σελ. 336.

Ευαγγ. Φ.Δωρής: "Τα Δημόσια Κτήματα, Διοίκησις, Διαχειρίσις, Διάθεσις, Εκποίησις, Προστασία", Τόμος Α', εκδ. Αφοί Π.Σάκκουλα, Αθήνα 1980, σελ. 696.

Δημ. Ρόκος : "Η ιδιοκτησία γης και οι αντιλήψεις για το Εθνικό Κτηματολόγιο". Εισηγήση στο Η' Πανελλήνιο Συνέδριο Αρχιτεκτόνων, Τόμος Εισηγήσεων και Πρακτικά, Αθήνα, 1984.

Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας και Δημ. Ρόκος : "Κριτική για Σ.Ν. περί Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου". Το "Βήμα" και άλλες εφημερίδες της περιόδου (1979) πρόωθησης και ψήφισης του σχετικού Νομοσχεδίου.

Δημ. Ρόκος : "Οι Προοπτικές του Ελληνικού Κτηματολογίου. Μια απόπειρα διαλεχτικής προσέγγισης", Επιστημονική Συνάντηση: "Οι προοπτικές του Ελληνικού Κτηματολογίου" Ε.Μ.Π., Αθήνα, 1986, Πρακτικά, Έκδοση Τ.Ε.Ε., σελ. 39-50, Αθήνα 1986 και αναδημοσίευση "Ενημερωτικό Φυλλάδιο Συλλόγου Διπλ. Αγρ.Τοπ.Μηχανικών Β.Ελλάδος τ.11, Θεσσαλονίκη 1986.

Δημ. Ρόκος : "Ολοκληρωμένο Αναπτυξιακό Κτηματολόγιο. Οι εξελίξεις σε θεσμικό επίπεδο στην Ελλάδα και το διεθνή χώρο", Επιστημονική Συνάντηση: "Οι προοπτικές του Ελληνικού Κτηματολογίου" Ε.Μ.Π., Αθήνα 1986, Πρακτικά, Έκδοση Τ.Ε.Ε., σελ. 79-90, Αθήνα 1986.

Δημ. Ρόκος, Στ.Γκιόκας, Β.Καραθανάση, Ι.Σπυράκος : "Προϋποθέσεις και πολιτική ανάπτυξης της Φωτοερμηνείας - Τηλεπισκόπησης στην Ελλάδα. Εκπαιδευτική κι Ερευνητική Πραγματικότητα, Προβλήματα και Προοπτικές", Συνέδριο, "Σύγχρονες Εφαρμογές της Τηλεπισκόπησης", Α.Π.Θ., Θεσσαλονίκη 1988, (Πρακτικά υπό δημοσίευση).

Αθήνα 1988