

Οι ελλείψεις της Ελλάδος σε βασικές μελέτες υποδομής ανάπτυξης και η Κοινή Αγορά

Δρ. μηχ. Δημητρίου Κλ. Ρόκου γενικού, γραμματέα του Τ.Ε.Ε.

Γ' ΜΕΡΟΣ

Έτσι η Ελλάδα στον τομέα του Κτηματολογίου υστερεί όχι μόνο σε σχέση με τις χώρες της Ε.Ο.Κ. αλλά και σε σχέση με εκείνες, που μετά, απ' αυτήν ζήτησαν να ενταχθούν, κι αυτό απογράφει όλους, τους πολύ συγκεκριμένους κινδύνους, για ξεπούλημα της Εθνικής μας γης, με διαδικασίες που ξεπερνώντας με το Κοινοτικό Δίκαιο το ανύπαρκτο ή ατελές θεσμικό πλαίσιο για την κατοχύρωση της Εθνικής ιδιοκτησίας, και με σαφή την ανυπαρξία οποιασδήποτε κρατικής πολιτικής αγροτικής ανάπτυξης, που θα κρατούσε τους αγρότες μας δεμένους με τη γη τους, ανοίγει διάπλατα τις πόρτες, για μια βία - με βάση τους νόμους της «ελεύθερης οικονομίας» - αλλαγή, όχι μόνο των χρήσεων, αλλά και της ίδιας της διάρθρωσης, της διαχείρισης και της ιδιοκτησίας, της ελληνικής γης, και φανερά, όχι σε όφελος του Ελληνικού Λαού.

3. Η αναξιοπιστία της απογραφής Χρήσεων Γης στην Ελλάδα

Είναι γενικά παραδεκτό ότι ή χρήση της συγκεκριμένης μοναδιαίας ιδιοκτησίας Γης, αποτελεί μια πολύτιμη βασική και θεμελιακή κοινωνικοοικονομική, σημασίας δυναμική κατοχύρωση, στο βαθμό που περιγράφει πιστά την υφιστάμενη, κατάσταση αλλά και το μέτρο μεταβολής για μέσου του χρόνου, κάθε μοναδιαίας επιφάνειας της γης, μέσα και πάνω στην οποία παίρνονται δυαδικά (απ' τους ιδιοκτήτες ή απ' το Κράτος) και θετικά ή αρνητικά, ουσιαστικές αναπτυξιακές χωροταξικές αποφάσεις και αναλαμβάνονται σοβαρές επιχειρηματικές πρωτοβουλίες αλλά και πολιτικές ευθύνες.

Η σημερινή χρήση γης μιας χώρας ή μιας περιοχής είναι το αποτέλεσμα μιας εξαιρετικά μακρόχρονης αλληλεπίδρασης φυσικών, ιστορικών, κοινωνικών κι οικονομικών παραγόντων, που ο βαθμός έκτασης της παρέμβασής τους, απογράφεται με διαφορετικό τρόπο: στην Ελλάδα π.χ. με την Ιστορία χιλιετηρίδων, στις ΗΠΑ νέα καπιταλιστική - καταναλωτική βιομηχανική κοινωνία, στην Ινδία με το βασικότατο πρόβλημα του υπερπληθυσμού και της στενότητας δυνατοτήτων διατροφής, στις παρθένες κι αραιοκατοικημένες περιοχές του Αμαζονίου, όπου η φύση αποτελεί τον κυρίαρχο παράγοντα της συγκεκριμένης εξέλιξης της χρήσης γης και σε μια σοσιαλιστική χώρα, όπου οι ιστορικοκοινωνικοί κι οικονομικοί παράγοντες και μέσα απ' αυτούς οι εργαζόμενοι, στα χέρια των οποίων βρίσκονται (ή θάπρεπε να βρίσκονται) οι βασικές αναπτυξιακές επιλογές, παίξαν και παίζουν το μεγαλύτερο ρόλο.

Έτσι κάθε προσπάθεια προγραμματισμού Ανάπτυξης μιας περιοχής που θα συνεπάγεται αναντίρρητα και μια νέα κατανομή στο χώρο, των Χρήσεων Γης, προϋποθέτει στις συγκεκριμένες κάθε φορά κτηματικές ιδιοκτησιακές διαρθρώσεις της συγκεκριμένης περιοχής:

(α) την αποτύπωση, απόδοση και κατάλληλη καταγραφή της υφιστάμενης κατάστασης χρήσης γης, και
(β) τη συστηματική ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης χρήσης γης, των αιτιών της και των τάσεων μεταβολής της (ανάπτυξης) δια μέσου του χρόνου, αποτελώντας έτσι την τεκμηριωμένη, πάνω στις αντικειμενικές συνθήκες και στις τάσεις μεταβολών τους τρίτη φάση της Αναπτυξιακής διαδικασίας: τη φάση της Χωροταξίας.

Στην Ελλάδα ή πρώτη και τελευταία προσπάθεια απογραφής της Χρήσης Γης της, που τ' αποτελέσματα της δημοσιεύτηκαν τον Αύγουστο του 1975 («Κατανομή της εκτάσεως της Χώρας κατά βασικές κατηγορίας χρήσεως αυτής» προαπογραφικά στοιχεία της "Απογραφής Γεωργίας - Κτηνοτροφίας της 14ης Μαρτίου 1971), έγινε απ' την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος και παρουσιάζει πίνακες των χρήσεων γης κατά δήμο και κοινότητα, επαρχία, νομό, διαμέρισμα και σύνολο της Χώρας, με ταυτόχρονη διάκριση σε πεδινές, ημιορεινές και ορεινές κοινότητες και δήμους. Η μεθοδολογία που ακολουθήθηκε ήταν:

1. Συγκροτήθηκαν ομάδες εργασίας σε κάθε δήμο και κοινότητα από:
 - (α) το δήμαρχο ή το πρόεδρο της Κοινότητας σαν πρόεδρο,
 - (β) το γενικό γραμματέα ή γραμματέα του δήμου ή της κοινότητας, σαν γραμματέα και
 - (γ) τον αγρονόμο του δήμου ή της κοινότητας,
 - (δ) τους αγροφύλακες του δήμου ή της κοινότητας, (ε) από ένα γεωργό ή κτηνοτρόφο, κάτοικο του δήμου ή της κοινότητας (κατά κανόνα απ' τους συνεργαζόμενους με την Υπηρεσία Γεωργικών Εφαρμογών κι Εκπαίδευσης του Υπουργείου Γεωργίας), σαν μέλη.
2. Απ' τον Ιούλιο ως το Σεπτέμβριο του 1970, οι ομάδες εργασίας κλήθηκαν να συμπληρώσουν το «προαπογραφικό δελτίο συνολικών εκτάσεων του δήμου ή της κοινότητας», στις παρακάτω κατηγορίες χρήσεων γης:
 - α) Καλλιεργούμενες εκτάσεις κι αγραναπαύσεις 1 έως 5 ετών (ετήσιες καλλιέργειες, δενδρώνες, φυτείες λεύκας, κυπαρισσιών, αμπέλια, κοφτολίβαδα, αγραναπαύσεις).
 - β) Κοινοτικοί, Δημοτικοί και Κοινόχρηστοι βοσκότοποι.
 - γ) Ιδιωτικοί και συνιδιόκτητοι βοσκότοποι (Ιδιωτικοί, κρατικοί, Μονών κλπ.).
 - δ) Δάση.
 - ε) Εκτάσεις καλυπτόμενες από νερά (λίμνες, έλη, παραλίες, κοίτες ποταμών).
 - στ) Εκτάσεις που καταλαμβάνουν οι οικισμοί (μαζί με τους δρόμους, τις πλατείες, τους στρατώνες, τα Κοιμητήρια, τα γήπεδα, τους αρχαιολογικούς χώρους κλπ.).
 - ζ) Άλλες εκτάσεις ,(π.χ. γυμνές βραχώδεις εκτάσεις, μεταλλεία κλπ.).

3. Η Ε.Σ.Υ.Ε. έδωσε όλα τα στα χέρια της σχετικά στοιχεία κατανομής των εκτάσεων και λεπτομερείς οδηγίες στις ομάδες εργασίας πού βοηθήθηκαν σ' όλη τη διάρκεια του έργου τους από τοπικούς Γεωπόνους του Υπουργείου Γεωργίας και επόπτες νομών της Ε.Σ.Υ.Ε.

Τα στοιχεία της Ε.Σ.Υ.Ε. ήταν μόνο αριθμητικά κι αφορούσαν: στη συνολική έκταση κάθε δήμου ή κοινότητας, στην έκταση της καλλιεργούμενης γης, κλπ. στοιχεία κατανομής της έκτασης κάθε δήμου ή κοινότητας.

Επειδή οι εμβαδομετρήσεις είχαν γίνει το μεν 1960 σε χάρτες της Γ.Υ.Σ. κλίμακας 1:200.000 το δε 1963 σε χάρτες της Γ.Υ.Σ. κλίμακας 1:50.000 πρόκυψε ή ανάγκη σωστότερης αναγωγής με βάση το συντελεστή

$$P = \frac{\text{(Σ1963)}}{\text{(Σ1960)}}$$

όπου: (Σ 1963) η έκταση του δήμου ή της κοινότητας κατά την εμβαδομέτρηση του 1963 μετά από αφαίρεση της έκτασης της καλλιεργούμενης γης και (Σ 1960) η έκταση του δήμου ή της κοινότητας σύμφωνα με την κατανομή εκτάσεως του 1960 μετά από αφαίρεση της έκτασης της καλλιεργούμενης γης.

Η Ε.Σ.Υ.Ε. επισήμανε την έλλειψη «κτηματολογικών στοιχείων κατανομής των εκτάσεων δια τας πλαίσιας κοινότητας της χώρας» κι ακόμα την αδυναμία των δήμων και κοινοτήτων να προσφέρουν πιο αξιόπιστα κι ενημερωμένα χαρτογραφικά στοιχεία για τα όρια τους. Απ' τα παραπάνω μπορούν να βγουν μερικά πρώτα βασικά συμπεράσματα:

α) Ότι η απογραφή χρήσης Γης στην Ελλάδα, αντιμετωπίστηκε μηχανιστικά κι εγκεφαλικά με διοικητικά μέτρα από αναρμόδιο φορέα, χωρίς τις ελάχιστες εκείνες επιστημονικές εγγυήσεις για έστω και στοιχειωδώς αξιόπιστα αποτελέσματα, χωρίς σύνδεση με το Κτηματολόγιο (που στην Ελλάδα δεν έχει θεσμοθετηθεί ακόμα) και χωρίς πρόβλεψη διαδικασίας συνεχούς ενημέρωσης και παρακολούθησης των μεταβολών της.

Η ίδια η έκθεση της Ε.Σ.Υ.Ε. που το σημείο της Γ.14, 15. 16 σελ. 12, 13 παραθέτουμε αυτούσιο είναι ιδιαίτερα αποκαλυπτική, τεκμηριώνει την παραπάνω κριτική τοποθέτηση και μπορεί να βοηθήσει τον καθένα σχετικό επιστήμονα να βγάλει πολύτιμα ειδικότερα συμπεράσματα:

«Εις τας περισσότερες περιπτώσεις αι ομάδες εργασίας συνεφώνησαν ως προς την συνολικήν έκτασιν της κοινότητος των η οποία τους εδίδετο επί του εντύπου Γ - ΚΙ. Εις άλλος όμως διεφώνησαν ως προς την ακρίβειαν αυτής. Διαφωνία φαίνεται να ωφείλοντο εις πολλούς λόγους, οί· όποιοι είναι δυσχερές να συνοψισθούν ενταύθα. Ως σημαντικωτέρους δυνάμεθα να αναφέρωμεν τους κάτωθι:

Πρώτον, εις το ότι αύτη ενεφανίζετο διάφορος εκείνης, την οποίαν αι αντίστοιχοι ομάδες της απογραφής του 1961 είχαν θεωρήσει ως ορθήν και εφ' όσον δεν υπήρξεν έκτοτε διοικητική μεταβολή των ορίων των κοινοτήτων τούτων.

Δεύτερον, εις διαφοράς αντιλήψεων περί την ακριβήν χάραξιν των ορίων της κοινότητος, ίδια επί ορεινών περιοχών, δασωδών εκτάσεων, εδαφών καλυπτομένων υπό υδάτων μονίμως ή περιοδικώς κλπ.

Τρίτον, εις διαφοράς των στοιχείων κτηματολογίων ή άλλων πινάκων διανομής γαιών, οι οποίοι δεν ελάμβανον υπ' όψιν τα όρια των κοινοτήτων, ως αδιάφορα, η εν πάση περιπτώσει έχοντα διάφορον, της Ε.Σ.Υ.Ε., χάραξιν αυτών. Τέταρτον, εις την αντίληψιν των μελών της ομάδος ότι ή φυσική έκτασις και όχι η προβολή αυτής εις επίπεδον θα έδει να μετρηθή. Εις περιπτώσεις κοινοτήτων με λίαν επικλινή εδάφη, η δοθείσα εις τας ομάδας εργασίας συνολική έκτασις εκάστης κοινότητος, πράγματι θα διέφερε της φυσικής εκτάσεως, εάν ή τελευταία αύτη θα ηδύνατο να μετρηθή, ως φαίνεται να επίστευον ωρισμένα μέλη ομάδων τοιούτων κοινοτήτων.

15. Οπωσδήποτε η Ε.Σ.Υ.Ε. επέμενε επί της ακριβείας του στοιχείου της συνολικής εκτάσεως εκάστης κοινότητος την οποίαν είχαν εμβαδομετρήσει, εκτός των περιπτώσεων κατά τας όποιας απεδείχθη υπό των τοπικών αρχών, μεταβολή ορίων μεταγενέστερα του τέλους του 1969 Α έστω παλαιότερα αλλά μη χαραχθείσα η οπωσδήποτε κοινοτική περιοχή διάφορος τη υπό της Ε.Σ.Υ.Ε. ληφθείσης υπ' όψιν δια την εμβαδομέτρησης της συνολικής εκτάσεως.

16. Εις τας πλείστας των περιπτώσεων υπήρξε τελικώς συμφωνία επί της ακριβείας της συνολικής εκτάσεως την οποίαν εξ υπαρχής έδωσεν η Ε.Σ.Υ.Ε. ή παρεδέχθη μεταγενεστέρως, βάσει πραγματικών καταστάσεων. Υπήρξαν όμως και περιπτώσεις κατά πάς οποίας η κοινοτική ομάς επέμεινε εις τας απόψεις της επί του ότι η έκτασις της κοινότητος ήτο διάφορος της υπό της Ε.Σ.Υ.Ε. διδομένης, άνευ όμως αντικειμενικής στηρίξεως του ισχυρισμού της τούτου. Εις τας περιπτώσεις ταύτας η ΕΣΥΕ, μετά νέον έλεγchon των εις χείρας της στοιχείων, δημοσιεύει εις την παρούσαν έκδοσιν τα κατά την κρίσιν της ακριβή στοιχεία διατηρούντα εις το αρχείον αυτής τας παρατηρηθείς των οικείων ομάδων εργασίας. Αι περιπτώσεις αύται είναι ελάχιστοι».