

# ΤΟ ΑΓΡΟΤΙΚΟΝ ΠΡΟΒΛΗΜΑ

ΥΠΟ ΒΑΣΙΛ. ΣΙΜΩΝΙΔΟΥ

Τὸ ἔργον τῆς ἀποκαταστάσεως τῶν κλλιεργητικῶν ἔχει προχωρήσει πολὺ. Εἰς τὴν Θεσσαλίαν ἔχουν ἤδη ἀπαλλοτριωθῆ (Ἰανουάριος, 1924) 52 Τσιφλίκια ἐπὶ τῇ βάσει τοῦ Νόμου 2052,9 ἐπὶ τῇ δάσει τοῦ Νόμου 2922 καὶ 128 ἐπὶ τῇ δάσει τοῦ Ἐπαναστατικοῦ ἀγροτικοῦ Νόμου τοῦ 1923. ἑτέρων δὲ 55 κτημάτων ἢ ἐκδοκασίς ἐκκρεμαὶ ἐνώπιον τῶν Ἐπιτροπῶν, τῆς ἀπαλλοτριώσεώς τῶν ἐπικαιμίνης. Οὕτως ἔχομεν ἤδη ἀπαλλοτριῶσιν 250 περίπου Θεσσαλικῶν κτημάτων ἐναντι ἀρχικοῦ συνόλου 482 τοιούτων χωρὶς νὰ λάβωμεν ὑπ' ὄψιν καὶ τὴν κατάληψιν 15 περίπου ἄλλων τσιφλικίων ἢ κτηματομεριδίων πρὸς ἐγκατάστασιν προσφύγων. Παρὰ τὴν ἀν καὶ ἐπιπλεάζομενον ἐξ ἄλλου κύκλου ἰδεῶν χωρεὶ τὸ ὑπὲρ τῶν προσφύγων ἀγροτικὸν ἔργον εἰς τὴν Μακεδονίαν.

Ἡ ἐπιτελεσθεῖσα ἐργασία εἶναι μεγάλη, καὶ ἐντατικὴ ἰδίως κατὰ τὸ Ἐπαναστατικὸν ἔτος 1923. Εἶναι δὲ τόσῳ μᾶλλον ἀξιοσημείωτος ὁσὸν διεξάγεται ὑπὸ τῆς ἀρμοδίας γεωπονικῆς Ἰπηρεσίας τοῦ Κράτους ἐν μέσῳ μυρίων πολλάκις ἀπροόπτων δυσκολιῶν καὶ ἐν μέσῳ ἀληθοῦς λαθυρίθου Νόμων, Διαταγμάτων καὶ ὁδηγιῶν. Καὶ πεπειραμένοι νομικοὶ ἀκόμη δύσκολα θὰ κατώρθωναν νὰ χωνεύσουν τὴν τεχνικὴν οἰκονομίαν καὶ τὸν μηχανισμόν ἐνὸς τόσοῦ πολυπλόκου ἔργου.

Μαζὺ μὲ μίαν πρόχειρον εἰκόνα τοῦ μηχανισμοῦ αὐτοῦ ἐν τῇ ἐφαρμογῇ του θὰ ἐπιχειρήσῃ σύντομον ἀνάλυσιν μερικῶν ἀπὸ τὰ ζητήματα ποῦ γεννᾶ καὶ ἀπὸ τὰς βελτιώσεις ποῦ χρειάζεται ἡ πρόοδος τῆς ἀγροτικῆς μεταρρυθμίσεως. Ἀρχίζω ἀπὸ τὴν γεωργικὴν ἰδιότητα καὶ κατάστασιν τῶν νέων μικροῖδιοκτητῶν, ζήτημα ἀπὸ τὸ ὁποῖον ἐξαρτᾶται τὸ νὰ ἀποσοδηθῆ ἢ ἐλάττωσις τῆς σπαιομένης ἐκτάσεως καὶ τῆς παραγωγῆς κατὰ τὴν μεταβατικὴν περίοδον τῶν πρώτων ἐτῶν τῆς ἀγροτικῆς μεταρρυθμίσεως.

## Α. Οἱ ἀποκαθιστάμενοι γεωργοί.

Ἡ ἐπιτόπιος μελέτη μου ἀπέδειξεν ὅτι εἰ κατὰ τοῦ γεωργικοῦ ἀναδαμοῦ ἐπιπρὸσις εὗρισκουν τὴν κλέον εὐλογοφανῆ βᾶσιν τῶν εἰς τὸ ὅτι «ἡ γῆ παραχωρεῖται εἰς μὴ γεωργούς». Τὸ κράτος ὀφείλει νὰ ἀντιδρά-

ση και δημοσίως κατανικήσῃ τὴν τοιαύτην παρὰ τῆ καινῆ γνώμη κατακραυγὴν, ἢ ὅποια φθάνει μέχρι τοῦ νὰ καταδικάζῃ τὸ ὄλον ἔργον τῆς ἀγροτικῆς μεταρρυθμίσεως. Ἡ κατακραυγὴ αὕτη πάντως δὲν στηρίζεται εἰς τὸ πλῆθος τῶν λεγομένων «ἐπαγγελματικῶν κλήρων», οἵτινες, ὡς καὶ δι' ἀριθμῶν ὑπέδειξα εἰς ἄρθρον μου γραφέν διὰ τῆ: «Ἐγγύς καὶ Ἄπω Ἀνατολήν», εἶναι ἐλάχιστοι. Ἀλλ' ἐξ ἀντιθέτου φίνεται ὅτι εἰς τὴν κατηγορίαν γεωργικῶν κλήρων παρετέφθησαν παντοῦ «μὴ γεωργοί», δηλαδή: μὴ κυρίως γεωργοί, ἢ μικροεπαγγελματικοὶ ἀπὸ ἐτῶν πλέον μὴ καλλιεργούντες (πολλάκις τούτου ὀφειλομένου εἰς τὴν ἐκ τῶν ἐπιστρατεύσεων μακροχρόνιον διατάραξιν), ἤδη δὲ παντοπῶλαι, κρεοπῶλαι, πεταλωταί, καρραγωγεῖς κλπ. ἢ καὶ σιδηροδρομικοὶ ὑπέλληλοι, εἰς τινὰς περιπτώσεις δὲ καὶ οὐδέποτε χρηματίσαντες καλλιεργηταί. Χωρικοὶ ἀλληλοκατηγορούμενοι πολλάκις ἀποκαλύπτουν τὰς τοιαύτας περιπτώσεις, αἵτινες συμβαίνουν συχνὰ καὶ ἐπὶ προσφύγων. Ἐκείνη παρουσία μου ἐντὸς ὄρας μόνον κατηγγέθησαν ὅτι τὼ τοιοῦτοι: κρεοπῶλαι, παντοπῶλαι, σιδηροδρομικοί, ζῶμπορος καὶ ὑποδηματοποιός, λαμβάνοντες γεωργικὸν κλήρον. Πολλοὶ ὁμως ἦσαν ἄλλοτε καλλιεργηταί.

Ἐκ τῆς ὡς ἄνω ἀπαριθμήσεως ὀλέπει τις ὅτι τὸ ζήτημα αὐτῶν τῶν «μὴ γεωργῶν» δὲν εἶναι ἀπλοῦν, ἀλλὰ περιέχει πολλὰς, διαφόρων περιπτώσεων, ἐπαλλήλους καὶ διασταυρουμένας κατηγορίας, τῶν ὁποίων οὐδεμία συστηματικὴ ἀνάλυσις ἢ μεθοδικὴ διεκθάμισις γίνεται ὑπὸ τῆς κανονικοῦσης τὰ τῆς ἀπαλλοτριώσεως ἐν γένει ἀρμοδίας Ἐπιτροπῆς. Τοῦτο ὀφείλεται ἴσως καὶ εἰς τὴν ἀνεπάρκειαν τοῦ Ν. Δ. τῆς 15ης Φεβρουαρίου 1923 ἄρθρου 4 παρ. 2 ὀρίζοντος ἀπλῶς ὅτι δὲν δικαιούνται εἰς ἀποκατάστασιν οἱ ὑποθαλόντες ψευδεῖς περὶ τῆς ἰδιότητός των δηλώσεις, καὶ οὐδὲν πλέον. Ὑπείλεται ἕμως πρὸ πάντων εἰς τὴν ἔλως αὐτον καὶ στενὴν ἀντίληψιν τῶν καθιχόντων τῆς Ἐπιτροπῆς Ἀπαλλοτριώσεως. Κατὰ τὴν ἐκδίκασιν ὀρισμένων κτημάτων, τὰ ὅποια ἔχω ὑπ' ὄψιν μου, ὁ ἀρμόδιος Προϊστάμενος Ἐπικαισμοῦ γεωπόνος ἐζήτησε κατόπιν ἐπιμελοῦς ἐλέγχου νὰ ἀποκλεισθῇ πλέον τῶν ἑκατὸν ἐγγραφέντων ὡς γεωργῶν κληροῦχων, ἀλλ' ὁ Προεδρεύων Δικαστῆς διεφώνησεν ἰσχυρίζόμενος ὅτι «θα βροῦμε τὸν μυελὸν μας, ὀφείλομεν νὰ ἀρκεσθῶμεν εἰς τὰς ὑπευθύνους δηλώσεις τῶν ἐνδιαφερομένων διὰ τοῦ Συνεταιρισμοῦ ἀποκαταστάσεως». Τοῦτο παρὰ τὴν γενικωτάτην διάταξιν τοῦ ἔρθρου 13 ἔδαφ. 1 τοῦ ἀγροτικοῦ Ν. Δ. Σίβερτ, ὀρίζοντος ὅτι ἡ Ἐπιτροπὴ λαμβάνει ὑπ' ὄψιν τῆς πᾶν χρήσιμον στοιχεῖον, ἔτι δὲ οἰαδήποτε ἀποδεικτικὰ μέσα πρὸς οὐσιαστικὴν ἐξακριβώσιν τῶν δικαιούχων κ.λ.π. (ἄρθρ. 12 ἔδαφ. 2). Ἡ σχετικὴ, δὴθεν περιοριστικὴ, διάταξις τοῦ Ν. Δ. 17 Αὐγούστου 1923 ἄρθρ. 3 μνημονεύει ἀπλῶς «καὶ» τὴν ἐγγραφον

βεβαίωσιν τοῦ Προέδρου τῶν χωρικῶν, ὅχι δέδαια ὡς ἐξαντλητικὸν καὶ ἀποκλειστικὸν μέσον ἀποδείξεως.

Ἐν συμπεράσματι, καλὸν θὰ ἦτο νὰ ἐκδοθοῦν διατάξεις ἢ ἐγκύκλιαι πρὸς καθοριστικὴν ἀνάλυσιν τοῦ ζητήματος αὐτῶν τῶν λεγομένων «μὴ γεωργῶν». Προϊστίμενοι Ἰρραφείων ἐποικισμοῦ ἔχουν τὴν ἐντύπωσιν, ὑπερβολικὴν ἴσως, ὅτι τοιοῦτοι εἶναι τὰ 30 ο/ο τοῦ συνόλου τῶν κληροῦχων. Εἶναι ἀνάγκη νὰ ὀρισθῇ καὶ νὰ ἐκτελεῖται παντοῦ αὐστηρὰ καὶ οὐσιαστικὴ προεξέλεξις τῆς γεωργικῆς τῶν ἰδιοτήτος. διότι εἶναι σχεδὸν χιμαϊρικὴ ἢ ἤδη παρεχομένη ἐγγύησις τοῦ νὰ διαγραφοῦν ἐκ τῶν ὑστέρων οἱ κακῶς ἀποκατασταθέντες κληροῦχοι ὑπὸ τοῦ Συμβουλίου Ἐποικισμοῦ καὶ τοῦ Ἰπουργείου μετὰ γνώμην τῶν 4|5 τῶν μελῶν τοῦ ἀγροτικοῦ Συλλογμοῦ (Ν. Δ. 17 Ὀκτωβρίου 1923 ἄρθρ. 4 ἐδ. 1.)

Ἀναγκαῖα ὁμως συνέπεια τοῦ αὐστηροῦ προελέγχου τῶν κληροῦχων θὰ εἶναι ἢ μὴ κατεσκευασμένη ἐκδοσις τῶν ἀποφάσεων ἀπαλλοτριώσεως (ὅπως ἐγένετο μέχρι πρότινος) καὶ περισσοτέρα ἐργασία ἐκ μέρους τῶν ἀρμοδίων εἰσηγητῶν ὑπαλλήλων.

## B. Αἰ αὐ τ ο κ α λ λ ι ἐ ρ γ ε ι α ι.

Ὁ πρῶν Ἰμμηματάρχης τοῦ Ἐποικισμοῦ κ. Εὐελπίδης εἰς τὸ «Ἀγροτικὸν Πρόγραμμα» κατακρίνει τὴν ἐξαιρέσιν τῶν αὐτοκαλλιεργειῶν ἐκ τῆς ἀπαλλοτριώσεως ὡς παραβλάπτουσαν καίρως τὴν ἀποκατάστασιν τῶν ἀκτημόνων, ἀφοῦ ἐπὶ συνολικῆς ἐκτάσεως τοιφλικίων Νομοῦ Λαρίσης 745,800 στρέμ. μόνον τὰ 92 50<sup>00</sup> εἶναι κολληγικὰ ἀπασχολοῦντα 289 κολληγούς. Φρονῶ ὁμως ἐξ ἐπιτοπίου ἀντιλήψεως ὅτι :

1) Αἱ ἐξαιρέσεις αὐτοκαλλιεργείας πολὺ μικρὸν περιορισμὸν τοῦ ἀγροτικοῦ ἀναδασμοῦ θὰ ἐπιφέρουν, ἀρκεῖ νὰ ἐφαρμοσθῇ ἐπιμελῶς ἢ καίμην διάταξις ὅτι ἐξικροῦνται μόνον αἱ κατὰ μεθόδους ἐπιστημονικὰς ὑποδειγματικαὶ αὐτοκαλλιεργεῖαι (Ν.Δ. 7 Ἰουνίου 1923 ἄρθρ. 1 ἐν συνδυασμῷ πρὸς Ν. Δ. 17 Αὐγούστου ἄρθρ. 11 καὶ τηλ)κὴν ἐγκύκλιον Σίδερη 89520). Εἶναι ζήτημα ἂν αἱ τοιαῦται αὐτοκαλλιεργεῖαι εἶναι πλέον τῶν 20 — 30 κτημάτων καθ' ἑλγὴν τὴν Θεσσαλίαν ὡς π. χ. τὸ Μπεκιρλέρ (Μαραθέα), ἢ Μπάκραϊνα (Παπαγεωργίου), ἢ Γιάννουλη καὶ τὸ Κιόσκι (Χαροκόπου) κλπ.

Βεβαίως ὅλοι σχεδὸν οἱ ἰδιοκτῆται κατὰ κινῶνα δικηγορικῆς τεκτικῆς ἐπρόδρασαν κατὰ τὴν ἐκδίκασιν τῶν κτημάτων τὴν ἔνστασιν καλῆς αὐτοκαλλιεργείας. Ἀλλὰ οἱ ἀρμόδιοι Γεωπόνοι δὲν παρεπλανήθησαν ἀπὸ τὰς λέξεις. τοῦναντίον περετήρησα (περιφέρειαί γραφείων Λαμίας καὶ Λαρίσης) ὅτι μᾶλλον δύναται νὰ τοῖς ἀποδοθῇ ζήλος πρὸς ἐφαρμο-

γὴν τοῦ Ν. Δ. 6 Ἰουνίου ἄρθρ. 1 ἐδ. 1 περὶ ἐγκαταστάσεως ἐν ἀνάγκῃ κληρούχων καὶ θιγομέτων τῶν αὐτοκαλλιεργειῶν.

Πάντως ὁμως, ἐπειδὴ πολλοὶ γεωπόνοι εἶναι νέοι καὶ περὶ τὰ γεωροοικονομικὰ ζητήματα ἄπειροι, εἶτι δὲ καὶ πρὸς ἐξασφάλισιν τῆς ἰσονόμου δι' ἑλκας τὰς περιπτώσεις ἐφ' ἧσιν ἐπιφέρει τὴν σχετικὴν διατάξιν, νομίζω λίαν χρήσιμον νὰ ἐκδοθῶν ὁδηγία ἐπεξηγούσα ὑπὸ τύπον ἰσως ἐνδεικτικόν, διὰ νὰ ἀφίνεταί πάντως ἡ ἀναγκαία ἐλαστικότης προσαρμογῆς, τὰς γενικὰς γραμμὰς τοῦ εἰς τὰς διαφόρους περιφερείας τῆς Ἑλλάδος ἐπιζητητέου μέτρου ἐπιστημονικότητος τῆς αὐτοκαλλιεργείας.

2) Ἐν ᾧ κατὰ τὰ ἀνωτέρω ἢ διατήρησις τῆς ἐξαιρέσεως τῶν αὐτοκαλλιεργειῶν δὲν πρόκειται νὰ περιορίσῃ οὐσιαστικῶς τὴν ἐκτασιν τῆς ἀγροτικῆς μεταρρυθμίσεως, ἐξυπηρετοῦνται οὕτω συγχρόνως, καὶ ἄλλαι σπουδαῖαι ἀνάγκαι τῆς γεωργικῆς μας προόδου.

Ἄφ' ἐνὸς ἢ διατήρησις ἰσχυρῶν μεγαλοκτημάτων ὡς προτύπων αὐτοκαλλιεργειῶν, προκορευομένων πάντοτε εἰς τὴν βελτίωσιν τῆς φυτοτεχνίας. Πολὺ ὠφέλιμος θὰ ἦδύνατο σχετικῶς ν' ἀποθῆ ἢ καλομελετημένη ἐφαρμογὴ τῶν διατάξεων περὶ συμμόρφωσιν αὐτοκαλλιεργείας τοῦ Ν. Δ. 7 Ἰουνίου 1923 ἄρθρων 1 7, συμπληρωμένου ἰσως τοῦ συμπλέγματος ὑποχρεώσεων περὶ διαρκῶς ἐπιστημονικωτέρας καλλιεργείας, ὑποχρεώσεων τὰς ὁποίας οἱ ἐξαιρούμενοι τῆς ἀπαλλοτριώσεως γαιοκτημόνες εὐρίσκονται εἰς τὴν κατάλληλον ψυχολογικὴν σειγμὴν ὅπως πειθανγκασθῶν νὰ ἀναλαμβάνουν (καρὰδειγμα περιπτώσεις κτήματος Μπακραίνης). Περιττόν νὰ προστεθῇ ὅτι ἡ ἀκριδὴς ἐκπλήρωσις τῶν ἀναλαμβανομένων ὑποχρεώσεων πρέπει νὰ ἀποτελῇ ἀντικείμενον αὐστηρῶς παρακολούθησεως καὶ ἐλέγχου ἐκ μέρους τῆς ἀρμοδίας Ἰπηρεσίας μετὰ παραδειγματικῶν ἐν ἀνάγκῃ κυρώσεων ἀτονοῦσης εἰς τοιαύτην περίπτωσιν τῆς ἐξαιρέσεως αὐτοκαλλιεργείας.

Ἄφ' ἐτέρου διὰ τῆς ἐξαιρέσεως τῶν αὐτοκαλλιεργειῶν ἀποστομῶνεται ἐκ τῶν προτέρων οἰκὸδήποτε κατακραυγὴ τῆς κοινῆς γνώμης ἐναντίον τῆς ἀγροτικῆς μεταρρυθμίσεως· ἐπὶ τῇ λόγῳ ὅτι ἀφαιρετὴ γῆ ἀπὸ τοὺς τεχνικῶς καὶ οἰκονομικῶς προοδευτικούς ἰδιοκτῆτας διὰ νὰ δοθῇ εἰς ὀπισθοδρομικοὺς καὶ ἀμαθεῖς χωρικοὺς, στερομένους πολλάκις καὶ τῶν ἀπαραιτήτων διὰ τὴν κἄπως ἱκανοποιητικὴν καλλιέργειαν ἐφοδίων. Εἰς τὸν ἰσχυρισμὸν αὐτὸν καὶ εἰς τὸ ὅτι παραχωροῦνται κληροὶ εἰς μὴ γεωργοὺς στηρίζεται ἤδη ὅλη ἡ πρὸς τὴν κοινὴν γνώμην πολεμικὴ ἐναντίον τῆς ἀγροτικῆς μεταρρυθμίσεως. Τὰ ὅπλα αὐτὰ πρέπει νὰ ἀφαιρεθῶν ἀπὸ τὴν ἀγροτικὴν ἀντίδρασιν καὶ δι' αὐτὸ θὰ ἐφθανα μέχρι τοῦ νὰ ἐπιδοκιμῶσιν ἐκτὸς διαφόρων μέτρων διευκολυνόντων τὴν αὐτοκαλλιεργείαν, ὡς ἀνταλλαγῶν τμημάτων γῆς κ.λ.π. (ἄρθρ. 7 Ν.Δ. 17 Αὐγούστου 1923) ἀκόμη καὶ τὴν ψήφισιν διατάξεων ὅπως αἱ αὐτοκαλλιέρ-

γεται μὴ θίγονται εἰμὴ πρὸς ἀποκατάστασιν καλλιεργητῶν ἐχόντων γεωργικὰ ἐφόδια (κατηγορίαι α' καὶ β' δικαιούχων τοῦ Ν.Δ. 15 Φεβρουαρίου 1923 ἄρθρ. 13 ἐδαφ. 1). Τοῦτο, ἐφ' ὅσον τοῦλάχιστον δὲν ἔχει ἀκόμη πραγματοποιηθῆ ἢ ὀργάνωσις καὶ σύντονος λειτουργία γεωργοπιστωτικῆς ἐπιχύσεως τῶν νέων μικροῦδικοκτητῶν, ποῦ δὲν ἔχουν τὰ ἐφόδια πρὸς πλήρη καὶ ἐκτετατικὴν καλλιέργειαν τῶν κλήρων των.

Γ. Ἡ ἀξία τῆς ἀποζημιώσεως.

Ἐχει κατὰ κόρον ἐπαναληφθῆ ὁ ἰσχυρισμὸς τῶν πολεμίων τῆς ἀγροτικῆς μεταρρυθμίσεως διὰ τὴν διδομένην ἀποζημίωσιν εἶναι γελοία, διὰ ἀπαλλοτριῶνται δύο στρέμματα ἀντὶ μιᾶς ὄρνιθος, διὰ τὴν γῆ κυριολεκτικῶς δημεύεται. Εἰς τὸν ἰσχυρισμὸν αὐτὸν πρέπει ἄπαξ διὰ παντός νὰ δοθῆ ἀπάντησις τὴν ὅποیان ὀφείλει νὰ γνωρίζῃ ἢ κοινὴ γνώμη.

α') Ὅτι διὰ μὲν τὰς μέχρι τέλους τοῦ 1922 ἐκδικάσεις ὡς ἀπέδειξεν ὁ συνάδελφος κ. Εὐελπίδης δι' ἀριθμῶν ἢ ἐπιδικασθεῖσα μέση ἀποζημίωσις κατὰ στρέμμα, καλλιεργούμενον καὶ μὴ, ἦτο διὰ τοὺς Νομοὺς Λαρίσης δραχ. 37, 20)00 καὶ Τρικκάλων δρ. 57, 20)00, ἦτοι ἀνωτέρα ὄχι μόνον τῆς προπολεμικῆς τιμῆς τῶν γαιῶν ἀλλὰ καὶ τῆς διὰ τὰ πολεμικὰ ἔτη 1915 — 1919 ἐξακριβωθείσης ἀγοραίας τοιαύτης ἐπὶ τῇ βάσει συμβολαίων ἀγοραπωλησίας κ.λ.π.

β') Ὅτι ἐπὶ τῇ βάσει τῶν ἐκτιμητικῶν ἀποφάσεων τοῦ ἔτους 1923 αἱ καλλιεργούμεναι γαῖαι κατὰ πρόχειρον ὑπολογισμὸν μας θέλουσιν πληρωθῆ κατὰ μέσον ὄρον πρὸς 60 δραχ. τὸ στρέμμα εἰς τὸν Νομὸν Λαρίσης (μετὰ τῆς περιφέρειας Ἐλασσῶνος) καὶ πρὸς 70 δραχ. εἰς τὴν ἀγροτικὴν περιφέρειαν Νοτίου Θεσσαλίας (Δομοσοῦ).

γ') Ὅτι ἢ μετὰ τὰς ἔθνικὰς συμφορὰς μεγάλη πτώσις τῆς ἀξίας τοῦ νομίσματός μας ἐκτὸς τοῦ ὅτι, μέλλουσα ἀσφαλῶς νὰ εἶναι προσωρινή, δὲν εἶναι δίκαιον νὰ ἐπιβαρύνῃ ἐπὶ 30 ἐλόκληρα ἔτη τὴν ἀπόθεσιν τοῦ τιμήματος τῆς γῆς, δὲν ἀποτελεῖ προσέτι παρὰ ἀπλῶς ζημίαν ἀτομικὴν τῶν γαιοκτητῶν, ζημίαν μεγάλην μὲν ἀλλ' ἀποτελοῦσαν ἀναγκαῖον ἐπακολούθημα τῶν ἔθνικῶν ἀτυχημάτων καὶ τὴν ὅποیان δὲν ἀπόκειται εἰς τὸ Κράτος νὰ ἐπανορθώσῃ, ὅπως δὲν ἐπανορθῶναι καὶ τὴν ἐλάττωσιν λόγῳ τῆς ὑποτιμῆσεως τοῦ ἔθνικοῦ μας νομίσματος ὄλων τῶν παγίου εἰσοδήματος ἀστικῶν κ.λ.π. περιουσιῶν. Ἄν ὠρισμένοι Κυβερνήσεις δὲν ἀνέστελλον, κατόπιν ἐνεργειῶν τῶν γαιοκτημόνων, ἐπὶ διετίαν ἐλόκληρον τὴν ἐφαρμογὴν τοῦ ἀναδασμοῦ, ἢ ἀπαλλοτριώσις καὶ ἢ ἀποτίμησις θὰ εἶχον γίνῃ πρὸ καιροῦ καὶ οἱ γαιοκτήμονες δὲν θὰ εἶχον τὴν εὐκαιρίαν νὰ συζητοῦν περὶ τῆς μικρᾶς ἀξίας τῆς παρεχομένης ἀποζημιώσεως.

Ἡ οἰκονομικὴ ἐπιστήμη καὶ Νομοθεσία ἀνάκαθεν, καὶ συστηματικώτερον ἀπὸ τοῦ 1911 παρ' ἡμῖν ἔθεταν τὴν ἰδιοκτησίαν ὑπὸ ἐντελῶς ἰδιαίτερον καθεστῶς, νομικῶν κανόνων καὶ εἰς θέσιν κατὰ πολὺ μειονεκτοῦσαν ἀπὸ τὰ ἄλλα εἶδη ἰδιοκτησίας. Αἰτία τούτου εἶναι ὁ ἰσχυρότερος οἰκονομικὸς χαρακτήρ τῆς ἐγγελοῦ ἰδιοκτησίας, ὡς μὴ πολλαπλασιαστικῆς καὶ μονοπωλιακῆς ἐστὶ δὲ καὶ ἱστορικὸι λόγοι. Καὶ ζητεῖται τὴν μετεβολὴν τοῦ νομικο-οἰκονομικοῦ τούτου συστήματος ἐπειδὴ ἡρτημένη ἐστὶν τερικὴ πολιτικὴ ἔκαστε τὴν ἀρχαίαν τὴν κέσιν ; :

δ') Ὅτι παρ' ἡμῶν ταῦτα ὁ κενονισμὸς τῆς ἀποζημιώσεως οὐκ ἀκολουθεῖ ἀκαμπτον ἐφαρμογὴν τῶν ὡς ἀνω βασικῶν ἀρχῶν λογικῶς κατὰ τὴν ἀγροτικὴν πολιτικὴν ἀλλὰ καὶ κατὰ συμβιβαστικὴν ἐξοικονόμησιν τῶν περιστάσεων παρέχει ἐκτίμησιν τῆς γῆς ἀνωτέραν ὅχι μόνον τῶν προπολεμικῶν ἀλλὰ καὶ τῶν πολεμικῶν τιμῶν τῆς. Ἐκτός τούτου κατὰ Νομολογίαν τείνουσαν νὰ καταστῇ σχεδὸν παγία διδεται καὶ προσαύξησις τῆς ἀποζημιώσεως ταύτης κατ' ἔφεσιν ἀνερχομένη εἰς 24-27 ο/ο ἐπὶ τῆς πρωτοδικῆς ἐπιδικασθείσης, πρᾶγμα τὸ ὁποῖον ἀναδιβάζει τελικῶς τὸ πληρωτέον ποσὸν ἀνω τοῦ διπλασίου τῆς προπολεμικῆς ἀξίας τῆς γῆς. Χωρὶς νὰ λησμονῶμεν καὶ τὸ ἐξῆς: ὅτι ἡ διδομένη ἀποζημίωσις ἀποτελεῖ ἀπλῶς κεφαλαιοποίησιν τοῦ καθάρου ἐγγελοῦ εἰσοδήματος τοῦ ἰδιοκτῆτου δηλαδὴ τοῦ γεωμόρου του καὶ ὅχι τῆς ὅλης προσόδου τῶν γαιῶν. Ἐπομένως ἡ διδομένη ἀποζημίωσις πρέπει νὰ διπλασιασθῇ ἢ τριπλασιασθῇ διὰ νὰ τὴν συγκρίνωμεν μετὰ τὰς ἐν τῇ κτηματαγορᾷ τιμὰς πωλήσεως γαιῶν ἐλευθέρων παντὸς περιορισμοῦ.

Καὶ ἐπὶ ἐνός ἄλλου λεπτομερειακοῦ σημείου οἱ ἰδιοκτῆται ἐπίσης παραπονοῦνται. Τὸ Ν. Δ. τῆς 6 Ἰουλίου 1923 ἀρθρον 13 παραγραφ. 2 ὀρίζει ὅτι κατὰ τὸ γεωργικὸν ἔτος 1922-23 ἐντὸς τοῦ ὁποῖου ἐγένον ἢ ἀπαλλοτριώσεις τῶν πλείστων κτημάτων οἱ γεωργοὶ θὰ πληρώσουν τὴν κατὰ τὸν Νόμον 2521 ἀρθρ. 6 παρ. 3 ἀποτίμησιν τῆς ἡρτημένης ἐσοδείας τῶν κολλητικῶς ἢ ἀντισπορικῶς καλλιεργουμένων γαιῶν ἤτοι ἕνα ἐτήσιον εἰσόδημα ὁ ο/ο ἐπὶ προσωρινῆς τῶν γαιῶν ἀποτιμήσεως, τὸ ἐντοκον ἀντίτιμον τῶν καλλιεργητικῶν τοῦ ἰδιοκτῆτου δαπανῶν καὶ ἐνοίκιον διὰ τὰς χρησιμοποιηθείσας τυχὸν ὑπὸ τῶν καλλιεργητῶν ἀποθήκας. Ἐκ συνδυασμοῦ δμως πρὸς τὸ ἀρθρον 10 παρ. 2 τοῦ Ν. Δ. τῆς 15 Φεβρουαρίου 1923 προκύπτει ὅτι τὸ ἀντίτιμον αὐτὸ τῆς ἡρτημένης ἐσοδείας 1922-23 λογίζεται ὡς πρώτη δόσις διὰ τὴν τριακονταετή τοκοχρεωλυτικὴν ἀπόσφαισιν τῆς ἀποζημιώσεως τῶν ἀπαλλοτριουμένων γαιῶν.

Τὸ τοιοῦτο μονομερῶς ἐξεταζόμενον φαίνεται ἀδικον. Διότι ἐνφ' ἡ ἀπαλλοτριώσεις ἐγένε π.χ. τὸν Ἀπρίλιον τοῦ 1923 ὅποτε ἡ γεωργικὴ παραγωγή εἶχεν ἤδη ἀρχίσῃ ἀπὸ μηνῶν ὑπὸ τὸ καθεστῶς τῆς κολλητικῆς

σχέσεως. ὁ ἰδιοκτῆτης στερεῖται τὸ ἐκ τῆς ἐπιχειρήσεως κολλητικῆς καλλιιεργείας εἰς τὴν ἐπιχειρήσιν συμμείσεως, προσδοκώμενον κέρδος του. Ἐπι πλέον τὸ κέρδος αὐτὸ παραχωρεῖται εἰς τοὺς καλλιιεργητὰς καὶ συμψηφίζεται ὑπὸ μορφήν ἀντιτίμου ἡρτημένης ἐσοδείας ἐναντι τῆς ἀποζημιώσεως τοῦ κτήματος.

Ἄλλὰ τὴν ἀδικίαν ταύτην μετριάζει ἡ διάταξις τοῦ ἀρθροῦ 9 τοῦ αὐτοῦ Ἐπαναστατικοῦ Διατάγματος τῆς 15 Φεβρουαρίου καθ' ἣν ὁ ἀνατοκισμὸς τῆς κληρωτέας ἐναντι τοῦ κτήματος ἀποζημιώσεως λογίζεται ἀπὸ τὴν 1 Σεπτεμβρίου 1922 ἀρχὴν τοῦ γεωργικοῦ ἔτους. Ὁ κατέχων τὸν μηχανισμόν τοῦ ἀγροτικοῦ Νόμου ἐννοεῖ ἀμέσως ὅτι τὰ πράγματα οὕτω ρυθμίζονται ὡς ἐάν ἡ ἀπαλλοτριώσις εἶχεν ἤδη συντελεσθῆ πρὸ τοῦ φθινοπώρου 1922. Δηλαδή τὰ Ἐπαναστατικὰ Νομ. Δίγματα ἔκαμαν κατὰ τὸ 1923 ἀπαλλοτριώσιν ἀναδρομικῶς ἀπὸ τοῦ 1922.

Τοῦτο δικαιολογεῖται ἰδίως ὡς ἐπανάρθωσις τῆς ὑπὸ τῶν προηγούμενων Κυβερνήσεων ἐπὶ διετίαν ἀναστολῆς τοῦ ἀγροτικοῦ ἔργου, ἡ ταύτη ἄλλως τε ἐπαρρῦθμισις ἐφαρμόζεται τακτικῶς εἰς τὰ κτηρυθέντα διανεμητέα κτήματα ἀπὸ τῆς ἐσοδείας 1920-21 δυνάμει τοῦ Νόμου 2521. Ἄλλ' ὅπως ἔπειτα ἡ δικαιοσύνη ἀπαιτεῖ ν' ἀναγνωρίσωμεν ὅτι οἱ τὸ πρῶτον ὑποστάντες τὸ μέτρον ἰδιοκτῆται ὑφίστανται οὕτω μετὰ τὴν ἀναγκαστικὴν ἀπαλλοτριώσιν τῆς γῆς καὶ δευτέραν πρόσθετον ἀναγκαστικὴν ἀπαλλοτριώσιν μὲ προπολεμικὰς τιμὰς προϊόντων τὴν ἀπαλλοτριώσιν τῆς γεωργικῆς τῶν ἐπιχειρήσεως τοῦ τρέχοντος τότε ἔτους, διὰ τὴν ὁποίαν εἶχον καταβάλλει φροντίδας καὶ δαπάνας. Τὸ ἐπιχειρήμα αὐτὸ ἀποκτᾷ καὶ πρόσθετον οἰκονομικὴν σημασίαν εἰς περιπτώσεις ἀπαλλοτριώσεως κτημάτων εὐρισκομένων εἰς χεῖρας μισθωτῶν ἢ γενικῶν ἐνοικιστῶν, ὅποιοι ἀπαντοῦν εἰς Ρουμανίαν καὶ Γαλλίαν, πάντως ἐχόντων τὴν ιδιότητα τοῦ γεωργοῦ - ἐπιχειρηματίου. Οὗτοι ὑφίστανται ἀναγκαστικὴν ἀπαλλοτριώσιν τῆς ἐπιχειρήσεώς των τὴν ὁποίαν ἤρχισαν ἀπὸ τοῦ προηγούμενου φθινοπώρου μὲ κόπους καὶ κεφάλαια κατὰ τὸ μᾶλλον ἢ ἴστρον ἰδικὰ των, λαμβάνουν δὲ ὡς ἀποζημιώσιν μόνον τὰς δαπάνας των, ἐνῶ ἀπέναντι τοῦ μεταπολεμικοῦ μισθώματος τοῦ ὀφειλοῦν εἰς τὸν ἰδιοκτῆτην ἔχουν μόνον προσωπικὴν ἀξίωσιν κατὰ τὸ Ν. Δ. τῆς 15 Φεβρουαρίου ἀρθρ. 9 ἔδαφ. 3 διὰ τὴν κατατιθεμένην ἀποζημιώσιν τῆς ἡρτημένης ἐσοδείας, ὑπολογισθείσαν μὲ τιμὰς προπολεμικὰς.

Κατ' ἄλλην μέθοδον στηριζομένην εἰς ἀρθρον 13 τοῦ Νόμου 2521 ἀντι ἡρτημένης ἐσοδείας ἐκτιμᾶται τὸ σύνθηδες εἰς τὴν περιφέρειαν ἀντισπορον μὲ προπολεμικὰς τιμὰς. Οὕτω π.χ. ὡς ἡρτημένη ἐσοδεῖα ἐδόθη εἰς τὴν περιφέρειαν Λαρίσης τὸ ἀντίτιμον τοῦ διπλασίου ἀντισπόρου (λαμβανομένης ὑπ' ὄψει καὶ τῆς ἀγροναπαυομένης ἐκτάσεως) ἦτοι 16 ὀκάδων σίτου, εἰς τὴν περιφέρειαν Τυρνάβου 32 ὀκάδων κ.λ.π. πάντως

μὲ προπολεμικὰς τιμὰς. Ἐν τῇ περιπτώσει ταύτῃ φαίνεται ὅτι ἀντὶ κολληγικῆς ἐσοδείας καταβάλλεται ἐνδείκναι κατ' ἀποκοπήν καὶ δὴ προπολεμικὸν τοιοῦτον, ἂν καὶ, ὡς γνωστὸν, ἡ κολληγικὴ σχέσις δὲν θεωρεῖται πλέον νομικῶς ὡς τυπικὴ σχέσις μισθώσεως. Ὁπωσὶ θεωρεῖται παρ' ἡμῖν ἄλλοτε ἐν τῇ Νομολογίᾳ τῶν Δικαστηρίων.

#### Δ. Ἡ μέθοδος τῆς ἐκτιμῆσεως

Ὡς πρὸς τὴν ἐκτίμησιν τῶν ἀπαλλοτριουμένων κτημάτων ὁ τελευταῖος ἀγροτικὸς Νόμος θεσπίζει διὰ τὸν καθορισμὸν τῆς ἀποζημιώσεως ἀρκετὰ τεχνικὴν καὶ ἐπιστημονικὴν μέθοδον ἐπὶ τῇ βάσει τῆς διακρίσεως εἰδῶν καὶ ποιότητων γαιῶν εἰς κάθε ἀγροτικὴν περιφέρειαν. Τέσον α σχετικαὶ διατάξεις ἔσονται καὶ ὁ τρόπος ἐφαρμογῆς των (ἔχω ὑπ' ὄψιν τὸ τεχνικο-οικονομικὸν σκεπτικὸν ἀποφάσεων ἐκτιμητικῆς ἐπιτροπῆς νοτίου πεδιάδος Φαρσάλων) ἀποδεικνύουν ἐπιστημονικότητα καὶ δικαιονομίαν πολὺ πλέον ἀκριβολόγον παρὰ ἐὰν ἠκολουθεῖτο ἡ λίαν πρόχειρος νομικομπερικὴ μέθοδος τοῦ νὰ ἐξευρίσκηται ἄδρομερῶς καὶ κατὰ προσεγγίσεις ἕνας ὑποθετικὸς μέσος ὄρος προπολεμικῆς ἀξίας τῆς γεωκτησίας κατὰ στρέμμα εἰς ἕκαστον κτῆμα. Σαφεστέραν ἰδέαν τοῦ συλλογισμοῦ δίδει ἡ ἐξῆς μαθηματικὴ ἀνάλυσις

Ἐὰν τὸ ἀπαλλοτριούμενον κτῆμα περιλαμβάνῃ Χ στρέμματα ἀπὸ γαίας ἐκτιμηθείσας διὰ τὴν δλην ἀγροτικὴν περιφέρειαν πρὸς Α, τιμὴν κατὰ στρέμμα καὶ ἄλλα ψ στρέμματα ἀπὸ γαίας ἐκτιμηθείσας πρὸς Α, καὶ ἄλλα ω στρέμματα γαιῶν βῆς ποιότητος πρὸς Α, δραχμὰς κατὰ στρέμμα, ἡ ἀποζημίωσις Σ θὰ εἶνε (κατ' ἀνώτατον ὄριον τοῦ ἀρθροῦ 20 ἐδ. 1 τοῦ Ν. διατάγματος τῆς 15 Φεβρουαρίου 1923):

$$\Sigma = (\chi A_1 + \psi A_2 + \omega A_3) \cdot (1 + 0,40)$$

Εἰς τὴν ἐξίσωσιν ταύτην αἱ μὲν τιμαὶ Α<sub>1</sub>, Α<sub>2</sub>, Α<sub>3</sub>, εἶναι ποσότητες σταθεραὶ δι' ὅλα τὰ κτῆματα τῆς ἀγροτικῆς περιφέρειας αἱ δὲ χ, ψ, ω, εἶνε αἱ ὑπὸ τοῦ συνεργείου μετρηθησόμεναι ἐκτάσεις γαιῶν ἐκάστης κατηγορίας, δηλαδὴ εἶναι καταμετρητέαι δι' ἕκαστον κτῆμα «ἀνεξάρτητοι μεταβληταί».

Ἀντιθέτως κατὰ τὴν μέθοδον π.χ. τοῦ Νόμου 2922 τὴν μέθοδον τοῦ ἐνιαίου μέσου ὄρου στρεμματικῆς καθ' ἕκαστον κτῆμα τιμῆς ἡ ἀποζημίωσις θὰ ἦτο

$$\Sigma = A\mu \cdot (\chi + \psi + \omega) \cdot 1,40$$

ἐνθα ἡ μέση, κατὰ στρέμμα τιμὴ  $A_{\mu}$  θὰ ἐξευρίσκατο κατὰ τρόπον νομικο-ἐμπειρικὸν (ἐκ δικαιοπραξιῶν ἀγοραπωλησίας κτλ.). Ἡ αὐτὴ ἴσως ποσότης  $A_{\mu}$  κατὰ τὸ σύστημα τοῦ ἐπαναστατικοῦ Νόμου λαμβάνει αὐτομάτως τὴν μαθηματικῶς προσήκουσαν ἀκριβῆ τιμὴν τῆς, ἣτοι

$$A_{\mu} = \frac{\chi A_1 + \psi A_2 + \omega A_3}{\chi + \psi + \omega}, \text{ εἰ' ἕκαστον κτῆμα,}$$

Ὁ ἀλγεβρικός αὐτὸς τύπος δεικνύει τὴν ἐκ τῶν πραγμάτων πολύπλοκον καταγωγὴν τῆς μέσης τιμῆς  $A_{\mu}$  ἢ ἔπειτα ἐν εἰνε ἀπλῶς ἔ κατὰ στρέμμα ἀριθμητικὸς μέσος ὄρος

$$\frac{A_1 + A_2 + A_3}{3}$$

Ἐρωτᾶται ἤδη ἂν ὁ ἐμπειρικός, ἐξ ἱστορικῶν στοιχείων, δικαιοπραξιῶν κτλ. προσδιορισμὸς μιᾶς ποσότητος δύναται νὰ παρέχῃ τὴν ἐγγύτησιν ἀκριθείας, δικαιοσύνης καὶ πρακτικῆς δι' ἑλας τὰς περιπτώσεις ἰσονομίας ἐγγύτησιν ποῦ παρέχει ἔ κατὰ τὸ σύστημα τοῦ τελευταίου Νόμου μαθηματικῶς ἀκριβῆς μηχανισμὸς καθορισμοῦ τῆς μέσης στρεμματικῆς ἀποζημιώσεως. Ἦδη ἀπὸ τριακονταετίας ἡ μαθηματικὴ σχολὴ τῆς Πολιτικῆς οἰκονομίας καὶ ἰδίως ὁ Vilfredo Pareto καὶ ὁ Maffeo Pantaleoni, ἐπέστησαν τὴν προσοχὴν τοῦ ἐπιστημονικοῦ κόσμου εἰς τὴν πολύπλοκον καὶ κατὰ τὰς περιστάσεις ποικιλωτάτην ἐσωτερικὴν καὶ μαθηματικὴν ὑφὴν τῶν λεγομένων «μέσων ὄρων» εἰς τὴν κατασκευὴν τῶν ὁποίων ἐπεμβάινουν πολλαπλοὶ εἰδικοὶ συντελεσταὶ κατὰ τοὺς οἰκονομικοὺς ὑπολογισμοὺς.

Ταῦτα ἐξ ἀπόψεως τῆς νομοθετικῆς ἀρχῆς. Ἐν τῇ ἐφαρμογῇ ἡ μέθοδος ἐκτιμῆσεως τοῦ τελευταίου Νόμου κατακρίνεται ὑπὸ τινων ὡς δὴθεν ὀφείλουσα νὰ προκαλέσῃ ἀτελευτήτους τεχνικάς, ἀγρολογικάς, χημικάς κ.λ.π. ἐρεύνας πολυπλοκωτάτας. Ὁ ἰσχυρισμὸς εἶνε ἀβάσιμος διότι τὸ κριτήριον τῆς κατατάξεως τῶν καλλιεργουμένων γαιῶν ἐνὸς κτήματος εἰς ποιότητας δὲν θὰ εἶνε ἡ χημικὴ τῶν κτλ. σύστασις, δηλαδὴ ἡ τεχνικῆς φύσεως «ἀγρονομικὴ τῶν δυναμικότης» ἀλλὰ ἡ ἐπὶ τῇ βάσει τοῦ κατὰ τὸν χρόνον τῆς ἀπαλλοτριώσεως τρόπου ἐκμεταλλεύσεώς τῶν καθοριζομένη γεωργοοικονομικῆ τῶν ἀξία. Εἰς γλώσσαν ὀλιγώτερον τεχνικὴν: αἱ γαῖαι κατατάσσονται ἀναλόγως τοῦ βαθμοῦ τῆς ἐντατικότητος μεθ' ἧς καλλιεργοῦνται κατὰ τὸν χρόνον τῆς ἀπαλλοτριώσεως καὶ συνεπῶς ἀναλόγως καὶ τῆς οἰκονομικῆς τῶν ἀποδόσεως διὰ τὸν ἀποζημιωθησόμενον ἰδιοκτήτην. Ὡστε τὸ κριτήριον κατατάξεως εἶνε γεωργοοικονομικὸν καὶ ὀρθῶς ἐλήφθη ὡς ἀκιοτέρα αὐτοῦ ἐκδήλωσις τὸ εἶδος τῆς

καλλιεργίας καὶ τὸ ἀκολουθοῦμενον σύστημα ἀμειψοσπορᾶς (βλ. καὶ σκεπτικῶν ἐκτιμητικῶν ἀπορᾶσεων Δομοκοῦ, Λαρίσσης, Τυρνάβου, Ἀγυιάς καὶ λοιπῶν περιφερειῶν). Πράγματι κατὰ τὴν μέθοδον ἐκτιμήσεως τοῦ τελευταίου Νόμου ἢ ἀποζημιώσις εἰς: ἐκάστη τρέμμα εἶνε ἴση πρὸς τὴν κεφαλαιοποίησιν 5 ἢ 6 ο/ο τοῦ μέσ. εἰτησίου ἔργου τοῦ γεωμόρου ἢ ἀντισπόρου τοῦ ἰδιοκτητοῦ.

Ὁ μέσος οὔτος ὅρος τῆς ἐτησίας προσόδου ἐξαρτᾶται: ἀπὸ δύο στατιστικᾶ στοιχεῖα πάγια, ἤτοι τὴν μέσην ἀπόδοσιν προϊόντων κατὰ στρέμμα καὶ τὴν μέσην χονδρικήν τιμὴν τῶν προϊόντων προπολεμικῶς καὶ ἀπὸ ἓν τεχνικὸν στοιχεῖον μεταβλητόν, δηλαδή τὴν κατὰ εἶδη γαιῶν μέσην ἐτησίαν των «ἀποδοτικότητα» (rentabilité μέτρον-δείκτης γεωργικῆς οἰκονομίας τοῦ Ἑλβετοῦ καθηγητοῦ κ. Ernst Laur). Ἡ ἀποδοκίτης αὕτη ποικίλλει ἀναλόγως τῆς ἀμειψοσπορᾶς. Κατὰ τελευταίαν λοιπὸν ἀνάλυσιν τὸ κλειδί τῆς ἐκτιμήσεως τῶν γαιῶν εἶνε ἡ ἐφ' ἑκάστου αὐτῶν μέρους ἀκολουθοῦμένη ἀμειψοσπορὰ δηλαδή στοιχεῖον ἀπτόν καὶ πολὺ πλέον εὐκολοκαθόριστον παρὰ αἱ διάφοροι, νομικο ἱστορικαὶ ἔρευναι παλαιῶν δικαιοπραξιῶν, τιμῶν κτλ. κατὰ τμήματα γαιῶν.

Προσθετέον ἐν τέλει ὅτι ἐκ τῶν διακρινομένων ἐν τῷ ἄρθρῳ 17 τοῦ Ν. Διατάγματος τῆς 15 Φεβρουαρίου 1923 ὅκτιω κατηγοριῶν γαιῶν πολλαὶ λείπουν ἀπὸ τὰ πλεῖστα τῶν ἀπαλλοτριουμένων κτημάτων ὡς αἱ δενδροφυτεῖαι ἀμπελοφυτεῖαι, εἰδικὰ καπνοχώραφα κτλ. καὶ τὸ ἔργον ἐπὶ τοσοῦτον ἀπλοποιεῖται. Ἐκτὸς τούτου κατὰ τὴν οἰκονομίαν τοῦ ἐπαναστατικοῦ Νόμου ὄχι μόνον ἐπραγματοποιήθη ὁ χωρισμὸς τοῦ ἔργου τῆς ἀποκαταστάσεως τῶν γεωργῶν ἀπὸ τὴν ἀρχετὰ ἐπιβραδυντικὴν ἐργασίαν τοῦ καθορισμοῦ τῶν ἀποζημιώσεων, ἀλλὰ καὶ ἡ τελευταία αὕτη ἐργασία θὰ δύναται νὰ χωρήσῃ πολὺ ταχύτερον, ὄχι πλέον κατὰ ἓνα ἑκάστον κτήμα, ἀλλὰ πολλάκις καθ' ὁμάδας γαιῶν καὶ κτημάτων παρακειμένων κα: ἐχόντων πρὸς ἄλληλα παρεμφερῆ ἄξια. Δηλαδή ἔγινε σημαντικὸν βῆμα πρὸς καταμερισμὸν καὶ συστηματικοποίησιν τῆς ἐργασίας ἐπ' ὠφελείᾳ τῆς ταχύτητος τοῦ ὅλου ἔργου.

Τὸ μόνον ποῦ θὰ ἠδύνατο νὰ παρατηρήσῃ κανεὶς εἶνε ὅτι αἱ ὀρισθεῖσαι περιφέρειαι ἐνιαίας ἀγροτικῆς ἐκτιμήσεως δὲν ἀνταποκρίνονται πάντοτε πρὸς τὰς ἀγρονομικῶς ἐνιαίας ποιότητος περιοχάς. Κτήματα μὲ καλυτέρας γαίας πολλάκις περιλαμβάνονται εἰς ὁμάδας γαιῶν κατωτέρας μέσης ἄξιας καὶ τοιουτοτρόπως ἀδικοῦνται εἰς τὴν ἐκτίμησιν τῶν ἐπιτροπῶν. Ἀλλὰ καὶ πάλιν ἐν μεγάλῳ μέτρῳ ἡ ἀδικία δύναται νὰ ἐξουδετερωθῇ διὰ τῆς ἐλαστικῆς ἐφαρμογῆς τοῦ ἄρθρου 20 παρ. 1 τοῦ Ν. Δ. τῆς 15 Φεβρουαρίου 1923 περὶ προσθέτου προσαυξήσεως ποικιλλοῦσης ἀναλόγως τῆς παραγωγικότητος, θέσεως, συγκοινωνιῶν κτλ. ἐκάστου κτήματος μέχρι 40 ο/ο κατὰ μέγιστον ὅρον.