

ΔΑΣΙΚΑ: ΠΟΤΕ ΚΑΤΑΧΩΡΕΙΤΑΙ ΤΟ ΔΗΜΟΣΙΟ ΩΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ

Στην περιοχή μελέτης η Διεύθυνση Δασών Λασιθίου υπέβαλε δήλωση κυριότητας , αρχικά με το με ΑΠ 741/28-02-2020 έγγραφό, το οποίο τροποποίησε με το με ΑΠ 1441/03-03-2021 έγγραφό της.

Σύμφωνα με τα έγγραφα αυτά, το Ελληνικό δημόσιο – Διεύθυνση Δασών προβάλλει δικαιώματα κυριότητας, σε όλα τα δάση και τις εν γένει δασικές εκτάσεις που προέκυψαν από την αναμόρφωση του Δασικού Χάρτη της ΠΕ Λασιθίου (με εξαίρεση ελάχιστες περιπτώσεις που το δημόσιο έχει αναγνωρίσει ιδιωτικά δικαιώματα). Επίσης στα έγγραφα αυτά αναφέρεται ότι :

«Για να εγγραφεί ως δικαιούχος όποιος επικαλείται δικαίωμα στις υπόψη εκτάσεις (πολύγωνα), θα πρέπει να σας υποβάλει όλα τα αναγκαία στοιχεία και έγγραφα, από τα οποία θα αποδεικνύεται ότι το επικαλούμενο δικαίωμα στηρίζεται σε μια από τις περιπτώσεις που προβλέπονται:

- στο άρθρο 10 του νόμου 3208/2003 όπως ισχύει, και στις οποίες το δημόσιο δεν προβάλλει δικαίωμα κυριότητας και

- στην περίπτωση α' της παραγράφου 1 του άρθρου 67 (Αγροί που άλλαξαν μορφή) του Ν. 998/79 όπως ισχύει (ένδειξη φυτοκάλυψης ΑΔ).»

Κατά την κτηματογράφηση ακολουθήθηκε η παραπάνω διαδικασία που αναφέρεται στο ισχύον νομικό πλαίσιο όπως έχει ερμηνευτεί και εφαρμόζεται από τις εμπλεκόμενες δημόσιες αρχές.

Αναλυτικότερα με βάση το ισχύον νομικό πλαίσιο, εάν τμήμα ή το σύνολο ενός ακινήτου έχει καταχωριστεί στην Διεύθυνση Δασών είναι δυνατό να αντιστραφεί και να καταχωριστεί ο ιδιώτης υποβάλλοντας αίτηση επανεξέτασης στοιχείων **όταν** :

Α) Υπάρχει Πράξη Χαρακτηρισμού του αρθ. 14 του Ν998/78 που χαρακτηρίζει την έκταση αγροτική και από λάθος δεν συμπεριελήφθη στον Δασικό Χάρτη.

Β) Υπάρχει νόμιμη οικοδομική άδεια προ της 11/06/1975 και σε κάθε περίπτωση μέχρι το 2011 (πριν την έναρξη ισχύος του Ν.4030/2011), η οποία δεν έχει ακυρωθεί ή ανακληθεί. (Στην περίπτωση αυτή απαιτείται και εξαρτημένο τοπογραφικό διάγραμμα στο οποίο ο μηχανικός να προσδιορίζει την απολύτως αναγκαία επιφάνεια πέριξ της νόμιμης οικοδομής και να βεβαιώνει για τα όρια αρτιότητας που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσης της εν λόγω οικοδομικής άδειας, βασιζόμενος στο θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα που τη συνοδεύει)

Γ) Υπάρχουν διοικητικές πράξεις προ της 11/6/1975 που εκδόθηκαν με σκοπό τη βιομηχανική και τουριστική ανάπτυξη της χώρας, όπως απαλλοτριώσεις με σκοπό την εγκατάσταση βιομηχανικής ή τουριστικής μονάδας ή άδειες εγκατάστασης ή/και λειτουργίας βιομηχανικής ή τουριστικής μονάδας

Δ) Υπάρχει κτίριο προϋφιστάμενο της ισχύος του Β.Δ/τος 09-08/30-9-1955 (ΦΕΚ 266Α). Σε αυτή την περίπτωση το κτίσμα θεωρείται νομίμως υφιστάμενο και απορρίπτεται η Δ/νση Δασών στην έκταση του ακινήτου που αντιστοιχεί στην κάτοψη του κτιρίου

Ε) Έχει χαρακτηρισμό ΑΔ ή ΧΧ ή ΧΑ στον δασικό χάρτη και υπάρχουν τίτλοι που ανάγονται προ της 23/02/1946 και έχουν μεταγραφεί. (ο χαρακτηρισμός φαίνεται στην Ανάρτηση του Δασικού χάρτη στο site της Ελληνικό Κτηματολογία)

Ζ) Υπάρχουν τίτλοι του Οθωμανικού Δικαίου(Ταπί) ή συμβόλαια της κρητικής πολιτείας ή αποδεδειγμένη με Δικαστική απόφαση χρησικτησία που θεμελιώθηκε με 20ετη νομή το διάστημα από 23/07/1909 έως 11/05/1915.

Η) Υπάγεται σε μια από τις περιπτώσεις του άρθρου 10 του Ν.3208/2003 (ΦΕΚ 303/Α/24-12-2003). Συνηθέστερες στην περιοχή μελέτης περιπτώσεις του άρθρου 10 του Ν.3208/2003 του μπορεί να είναι οι παρακάτω

I Η περίπτωση του άρθρου 152 ν.4819/2021

II. Δάση και δασικές εκτάσεις που αναγνωρίστηκαν ως ιδιωτικά:

- με αμετάκλητες αποφάσεις των πολιτικών δικαστηρίων, στις οποίες διάδικος, αρχικός ή κατά παρέμβαση, ήταν το Ελληνικό Δημόσιο.

- με τις διατάξεις του Αγροτικού Κώδικα (Εποικιστικές εκτάσεις- Διανομές)

- με τις αποφάσεις των Επιτροπών Απαλλοτριώσεων του Ν.2185/52 (Εποικιστικές εκτάσεις- Διανομές)

III. Παραχωρήθηκαν κατά κυριότητα με τις διατάξεις τις δασικής Νομοθεσίας

III. Περιήλθαν κατά κυριότητα :

- από διαχωρισμό υπέρ των Ταμείων Εφέδρων Πολεμιστών Κρήτης και των Μονών βάσει του Ν-3345/25

- Σε τρίτους από την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδας (ΕΤΕ), ως διαχειρίστριας ανταλλαξίμων κτημάτων

Τέλος σημειώνεται ότι **κατά την διαδικασία της Κτηματογράφησης δεν μπορεί να κριθεί ο Χαρακτήρας μιας έκτασης παρά μόνο η κυριότητα της.** Δηλαδή εάν μια έκταση εσφαλμένα έχει χαρακτηριστεί Δασική διότι ανέκαθεν ήταν ελαιώνας δεν έχει νόημα να υποβληθεί αίτηση επανεξέτασης στοιχείων στην προανάρτηση, πάρα μόνο Αντίρρηση κατά του Δασικού Χάρτη. Μόνο με την διαδικασία των αντιρρήσεων κατά του Δασικού Χάρτη είναι δυνατό να μεταβληθεί χαρακτήρας μιας έκτασης. Αφού εκδικαστεί η αντίρρηση και εκδοθεί απόφαση επι της αντίρρησης, τότε αυτή θα προσκομιστεί στο κτηματολόγιο σε οποιοδήποτε χρόνο (όχι μόνο της προανάρτησης ή της ανάρτησης) ώστε να

ληφθεί υπόψη και να διαγραφεί η δήλωση της Διευθυνσης Δασών στην έκταση που αλλάζει χαρακτήρα.