

ΟΔΗΓΙΑ ΓΙΑ ΔΑΣΙΚΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 152 ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 4819/2021

Με το άρθρο 152 του ν.4819/2021 (ΦΕΚ Α' 129/23.7.2021) με τίτλο «Ιδιοκτησιακές ρυθμίσεις για τις δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα εκτάσεις των περιοχών του δευτέρου εδαφίου του άρθρου 62 του ν. 998/1979», προστέθηκε περίπτωση IV στην παρ. 1 του άρθρου 10 του Ν. 3208/2003 και ειδικότερα ορίστηκε ότι το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας σε δάση, δασικές εκτάσεις και στις εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, τα οποία:

«IV. Περιλαμβάνονται σε περιοχές του δευτέρου εδαφίου του άρθρου 62 του ν. 998/1979 (Α' 289) για τις οποίες το Ελληνικό Δημόσιο δεν διαθέτει τίτλους ιδιοκτησίας ή άλλα επαρκή στοιχεία απόδειξης της κυριότητάς του, όπως πράξεις μίσθωσης, παραχώρησης ή άλλης εκμετάλλευσης, αξιοποίησης και προστασίας της έκτασης ως δημόσιας και, συγχρόνως, οι διεκδικούντες την έκταση διαθέτουν τίτλους ιδιοκτησίας, οι ίδιοι ή οι δικαιοπάροχοί τους, οι οποίοι έχουν συνταχθεί μέχρι την 1η.7.2001 το αργότερο, έστω και εάν έχουν μεταγραφεί μεταγενέστερα. Εκκρεμείς εμπράγματα αγωγές του Δημοσίου που αφορούν στις εν λόγω εκτάσεις και οι οποίες βασίζονται σε τίτλους ιδιοκτησίας ή άλλα επαρκή στοιχεία απόδειξης της κυριότητάς του, δεν επηρεάζονται από την ρύθμιση του παρόντος άρθρου. Σε περίπτωση που το δικαίωμα της κυριότητας επί των ανωτέρω εκτάσεων έχει καταχωρηθεί υπέρ ιδιωτών ή νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου στα κτηματολογικά βιβλία των οικείων κτηματολογικών γραφείων, το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας επ'αυτών και δεν ασκεί τα ένδικα βοηθήματα που προβλέπονται στο άρθρο 6 του ν. 2664/1998 (Α' 275).»

Στη συνέχεια εξεδόθη η υπ' αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΔ/115255/6217/02.12.2021

Εγκύκλιος του ΥΠΕΝ «Οδηγίες εφαρμογής των διατάξεων της περίπτωσης IV της παρ. 1 του άρθρου 10 του ν. 3208/2003 και του άρθρου 8Α του ν. 998/1979, το οποίο προστέθηκε με το άρθρο 149 του ν. 4819/2021».

Α) Επ' αφορμής αυτής, αποσαφηνίζουμε τα ακόλουθα σχετικά με την αναφερόμενη

διευκρίνιση στην ως άνω Εγκύκλιο πως «δεν καταλύονται ιδιωτικά δικαιώματα επί των εν λόγω εκτάσεων που έχουν αποκτηθεί με χρησικτησία ή με τίτλους συνταχθέντες μετά την ανωτέρω ημερομηνία, ως προς τα οποία εξακολουθεί να ισχύει ότι ίσχυε και πριν την εισαγωγή της ανωτέρω διάταξης», εξειδικεύοντας τα ισχύοντα ανά περιοχή.

ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Άρθρο 62 ν. 998/1979

Βάρος απόδειξης - Ειδική αναγνώριση καταταμίσεων

Επί των πάσης φύσεως αμφισβητήσεων ή διενέξεων ή δικών μεταξύ του Δημοσίου, είτε ως ενάγοντος είτε ως εναγομένου είτε ως αιτούντος είτε ως καθ' ου η αίτηση, και φυσικού ή νομικού προσώπου, το οποίο προβάλλει ή αξιώνει οποιοδήποτε δικαίωμα, εμπράγματο ή μη, επί των δασών, των δασικών εκτάσεων το ως άνω φυσικό ή νομικό πρόσωπο οφείλει να αποδείξει την παρ' αυτώ ύπαρξη του δικαιώματός του.

Κατ' εξαίρεση η διάταξη αυτή δεν ισχύει στις περιφέρειες των Πρωτοδικείων των Ιονίων Νήσων, της Κρήτης, των Νομών Λέσβου, Σάμου, Χίου και Κυκλάδων, των νήσων Κυθήρων, Αντικυθήρων, της Δωδεκανήσου, πλην των νήσων που ισχύει ο κτηματολογικός κανονισμός¹

καθώς και της περιοχής της Μάνης όπως αυτή ορίζεται

από διοικητικά όρια των Καλλικρατικών Δήμων Ανατολικής και Δυτικής Μάνης»

Άρθρο 10 παρ. 1 ν. 3208/2003

1. Το Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας σε δάση, δασικές εκτάσεις και στις εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου που:

I. Αναγνωρίστηκαν ως ιδιωτικά: [...]

II. Παραχωρήθηκαν κατά κυριότητα: [...]

III. Περιήλθαν «κατά κυριότητα: [...]

IV. Περιλαμβάνονται σε περιοχές του δευτέρου εδαφίου του άρθρου 62 του ν.

998/1979 (Α' 289), για τις οποίες το Ελληνικό Δημόσιο δεν διαθέτει τίτλους

ιδιοκτησίας ή άλλα επαρκή στοιχεία απόδειξης της κυριότητάς του, όπως πράξεις

μίσθωσης, παραχώρησης ή άλλης εκμετάλλευσης, αξιοποίησης και προστασίας της

έκτασης ως δημόσιας και, συγχρόνως, οι διεκδικούντες την έκταση διαθέτουν τίτλους ιδιοκτησίας, οι ίδιοι ή οι δικαιοπάροχοί τους, οι οποίοι έχουν συνταχθεί μέχρι την 1.7.2001 το αργότερο, έστω και εάν έχουν μεταγραφεί μεταγενέστερα. Εκκρεμείς εμπράγματα αγωγές του Δημοσίου που αφορούν στις εν λόγω εκτάσεις και οι οποίες βασίζονται σε τίτλους ιδιοκτησίας ή άλλα επαρκή στοιχεία απόδειξης της κυριότητάς του, δεν επηρεάζονται από τη ρύθμιση του παρόντος άρθρου. Σε περίπτωση που το δικαίωμα της κυριότητας επί των ανωτέρω εκτάσεων έχει καταχωρηθεί υπέρ ιδιωτών ή νομικών προσώπων δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου στα κτηματολογικά βιβλία των οικείων κτηματολογικών γραφείων, το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας επ' αυτών και δεν ασκεί τα ένδικα βοηθήματα που προβλέπονται στο άρθρο 6 του ν. 2664/1998 (Α' 275)2

ΚΡΗΤΗ

Ο Κρητικός Κώδικας τέθηκε σε ισχύ στις 23 Ιουλίου 1904, η ισχύς του οποίου διατηρήθηκε και μετά την ένωση της Κρήτης με την υπόλοιπη Ελλάδα και μέχρι την 23/2/1946, οπότε και άρχισε η ισχύς του Αστικού Κώδικα. Σύμφωνα με τον Κρητικό Κώδικα στο άρθρο 198 αναφέρεται, ότι τα κτήματα της Επικράτειας είναι Δημόσια ή ανήκουν στην περιουσία του Κράτους. Με το άρθρο 199 γίνεται η διάκριση των Δημοσίων κτημάτων που είναι αναπαλλοτρίωτα και στα οποία δεν περιλαμβάνονται τα δάση και οι δασικές εκτάσεις, ενώ κατά το επόμενο άρθρο 200 πάντα τα λοιπά κτήματα της επικράτειας ανήκαν στην περιουσία του κράτους, δηλαδή γεωργικές, δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις.

Όσον αφορά στον τρόπο κτήσης κυριότητας ακινήτων με χρησικτησία, σύμφωνα με τον Κρητικό Αστικό Κώδικα αναφέρουμε τα παρακάτω: «Σύμφωνα με το άρθρο 293, εκείνος που με καλή πίστη απέκτησε ακίνητο με τίτλο νομότυπα συντεταγμένο και μετεγγραμμένο, γίνεται κύριος του ακινήτου με δεκαετή συνεχή νομή από της μεταγραφής (τακτική χρησικτησία), κατά δε το άρθρο 294 καλής πίστης νομέας θεωρείται εκείνος που κατά τον χρόνο έναρξης της νομής αγνοεί ότι απέκτησε το

22

πράγμα από μη αληθινό κύριο. Περαιτέρω, οι διατάξεις των άρθρων 206,237,295-296, 299 και 302 του εν λόγω Κώδικα καθιερώνουν ως τρόπο κτήσης κυριότητας σε

ακίνητο την έκτακτη χρησικτησία δυνάμει εικοσαετούς νομής. Ο Κρητικός Κώδικας θέσπισε με τα άρθρα 1356 και 1357 ειδική ρύθμιση για τον υπολογισμό του χρόνου, ο οποίος διέδραμε πριν από την ισχύ του, και κατά την πρώτη διάταξη ορίζεται ότι ο χρόνος που ορίζεται από τον παρόντα νόμο για την απόκτηση κυριότητας με χρησικτησία αρχίζει, αφότου υπήρξαν όλα τα προσόντα που απαιτούνται από τον νόμο για τη χρησικτησία και ότι εάν κατά την έναρξη ισχύος αυτού είναι συμπληρωμένος ο χρόνος ή υπολείπεται για τη συμπλήρωση του χρονικό διάστημα μικρότερο της πενταετίας, η κυριότητα δεν αποκτάται πριν περάσουν πέντε έτη από την ισχύ του νόμου. Σύμφωνα λοιπόν με τις διατάξεις αυτές και σε συνδυασμό με τα άρθρα 1356 και 1357 του Κώδικα ήταν δυνατή η κτήση κυριότητας με έκτακτη χρησικτησία, που έπρεπε να έχει συμπληρωθεί έως την 11.05.1915, με δυνατότητα συνυπολογισμού μέχρι και δεκαπέντε ετών χρόνου νομής, πριν από την έναρξη ισχύος του Κώδικα και με τακτική χρησικτησία μέχρι και 5 χρόνια πριν από την έναρξη της ισχύος του, εφόσον υπήρχαν τα απαιτούμενα προσόντα ήτοι τίτλος, μεταγραφή και καλή πίστη .

Ο θεσμός της χρησικτησίας ίσχυσε στην Κρήτη, μέχρι την 12η

-9-1915 με την

εφαρμογή του ν. ΔΞΗ'/1912 και των εκδοθέντων Δ/των. Το ιδιοκτησιακό καθεστώς των δασών, δασικών και χορτολιβαδικών εκτάσεων στην Κρήτη από το 1915 και μετά διέπεται από τις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας όπως και όλη την Ελλάδα.

ΠΕΡΙΠΤΩΣΙΟΛΟΓΙΑ

Α) Έκταση που έχει χαρακτηριστεί ως δασική για την οποία το Δημόσιο δεν διαθέτει τίτλους

ιδιοκτησίας, ενώ ούτε ο ιδιώτης διαθέτει (αυτός και οι δικαιούχοί του) τίτλο συνταχθέντα

μέχρι την 01/07/2001, προκρίνεται το Ελληνικό Δημόσιο. Σε περίπτωση ύπαρξης τίτλων μετά

την 01/07/2001 θα πρέπει ο έλεγχος να καταλαμβάνει τους απώτερους τίτλους των

δικαιοπαρόχων που είχαν συνταχθεί μέχρι την 01/07/2001. Εάν λ.χ ο δηλών προσκομίζει

αποδοχή κληρονομίας του 2003 για δασική έκταση που ο κληρονομούμενος απέκτησε με

χρησικτησία μετά την 11/05/1915, το δικαίωμα του δηλούντος ιδιώτη απορρίπτεται.

Β) Έκταση που έχει χαρακτηριστεί ως δασική για την οποία το Δημόσιο δεν διαθέτει τίτλους

ιδιοκτησίας, ενώ ο ιδιώτης έχει αποδεδειγμένα συμπληρώσει τον απαιτούμενο χρόνο

χρησικτησίας μέχρι το 1915, προκρίνεται ο ιδιώτης.

Γ) Έκταση που έχει χαρακτηριστεί ως δασική για την οποία το Δημόσιο δεν διαθέτει τίτλους

ιδιοκτησίας, ενώ ο ιδιώτης δεν έχει συμπληρώσει τον απαιτούμενο χρόνο χρησικτησίας μέχρι

το 1915, προκρίνεται το Δημόσιο.

Δ) Έκταση που έχει χαρακτηριστεί ως δασική για την οποία το Δημόσιο δεν διαθέτει τίτλους

ιδιοκτησίας, ενώ ο ιδιώτης έχει τίτλο συνταχθέντα μέχρι την 01/07/2001, κατά τα άρθρα 149-

152 του ν. 4819/2021, προκρίνεται πάντοτε το δικαίωμα του ιδιώτη.

Ε) Έκταση που έχει χαρακτηριστεί ως δασική για την οποία το Δημόσιο διαθέτει τίτλους

ιδιοκτησίας ή προσκομίζει τα αποδεικτικά έγγραφα κυριότητας του επί δασικών εκτάσεων

που προβλέπονται στην ανωτέρω 115255/6217/2021 εγκύκλιο του ΥΠΕΝ, ανεξαρτήτως των

εγγράφων που προσκομίζει ο ιδιώτης, προκρίνεται πάντοτε το Δημόσιο.