



ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 24η

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ
& ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

Αθήνα, 16 Μαρτίου 2015

**ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ**

Αριθμ. πρωτ. 142

Ταχ.Δ/νση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ.106 78, Αθήνα
Τηλέφωνα : 210-3307450,60,70,80,90
FAX : 210-3848335
E-mail : notaries@notariat.gr

**Προς όλους τους συμβολαιογράφους
της χώρας**

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι,

Σας κοινοποιούμε διατάξεις δασικής νομοθεσίας, το ειδικότερο περιεχόμενο των οποίων αναπτύχθηκε στα σεμινάρια με θέμα «Διατάξεις της Πολεοδομικής και Δασικής Νομοθεσίας συμβολαιογραφικού ενδιαφέροντος», που πραγματοποιήθηκαν στον Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείων Αθηνών, Πειραιώς, Αιγαίου & Δωδεκανήσου με εισηγητές τους συναδέλφους, Κωνσταντίνο Βλαχάκη, συμβολαιογράφο Κρωπίας και Ευαγγελία Χριστοπούλου-Σταμέλου, συμβολαιογράφο Πειραιά

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Κωνσταντίνος Βλαχάκης

Διατάξεις Δασικής Νομοθεσίας

Περιεχόμενα

1. ΕΝΝΟΙΟΛΟΓΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΝΟΜΟΥ 998/1979 ΚΑΙ 3208/2003, ΟΠΩΣ ΙΣΧΥΟΥΝ.....	5
1.1 -ΆΡΘΡΟ 9 ΠΑΡ.1 ΤΟΥ Ν.3208/2003.....	5
1.2 -ΆΡΘΡΟ 13 ΠΑΡ.1 ΤΟΥ Ν.3208/2003.....	5
1.3 -ΆΡΘΡΟ 37 ΠΑΡ.1 ΚΑΙ 2 ΤΟΥ Ν.998/1979.....	5
1.4 -ΆΡΘΡΟ 38 ΠΑΡ. 1 Ν.998/1979, ΟΠΩΣ ΙΣΧΥΕΙ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 35 ΠΑΡ.1 ΤΟΥ Ν.4280/2014.....	5
2. ΔΑΣΙΚΟΙ ΧΑΡΤΕΣ.....	7
2.1 ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΑΣΙΚΩΝ ΧΑΡΤΩΝ.....	7
2.2 ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 13,17,19,20 ΚΑΙ 23 ΤΟΥ Ν.3889/2010, ΟΠΩΣ ΙΣΧΥΟΥΝ. ΕΡΩΤΗΣΕΙΣ & ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ.....	7
2.2.1 Τι αποτελεί το δασικό χάρτη; Άρθρο 13 παρ.1 του ν.3889/2010.....	7
2.2.2 Αρμοδιότητα κατάρτισης-θεώρησης και ανάρτησης δασικών χαρτών.Άρθρο13 παρ.3 και 4 του ν.3889/2010.....	7
2.2.3 Ποιες εκτάσεις δεν χαρακτηρίζονται ως δάση ή δασικές εκτάσεις κατά τη διαδικασία του άρθρου 14 του ν.998/1979 και δεν κηρύσσονται αναδασωτές; Άρθρο 13 παρ.2 του ν.3889/2010.....	8
2.2.4 Περιληπτικά οι διατάξεις των άρθρων 14,15 και 16 του ν.3889/2010.....	9
2.2.5 Αποτύπωση εκτάσεων στο δασικό χάρτη και κύρωση αυτού. Άρθρο 17 παρ.1,2 και 3 του ν.3889/2010.....	9
2.2.6 Δημοσίευση και αποδεικτική ισχύς του κυρωμένου δασικού χάρτη.Άρθρο 17 παρ.4 του ν.3889/2010.....	9
2.2.7 Ποια η ισχύς του δασικού χάρτη ως προς τα τμήματα για τα οποία ασκήθηκαν αντιρρήσεις; Άρθρο 17 παρ.5 του ν.3889/2010.....	9
2.2.8 Ποια η πορεία του δασικού χάρτη που κυρώθηκε σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 17 του ν.3889/2010 μετά τις αποφάσεις των ΕΠ.Ε.Α. επί των ασκηθεισών αντιρρήσεων; Άρθρο 19 παρ.1 και 2 του ν.3889/2010.....	10
2.2.9 Ποια η αποδεικτική ισχύς του δημοσιευμένου στο ΦΕΚ δασικού χάρτη μετά τις διορθώσεις των εκτάσεων για τις οποίες υποβλήθηκαν και έγιναν δεκτές αντιρρήσεις; Άρθρο 19 παρ.3 του ν.3889/2010.....	10
2.2.10 Μετά την τμηματική (άρθρο 17) ή ολική (άρθρο 19) κύρωση του δασικού χάρτη επιτρέπεται η αναμόρφωσή του; Άρθρο 20 παρ.1 του ν.3889/2010.....	10
2.2.11 Ποιες οι υποχρεώσεις του συμβολαιογράφου όσον αφορά τη σύνταξη συμβολαίων σύστασης, μετάθεσης, αλλοίωσης, ή κατάργησης εμπραγμάτων δικαιωμάτων στις εκτάσεις με δασικό χαρακτήρα που περιλαμβάνονται σ' αυτόν; Άρθρο 20 παρ. 4 και 5 του ν.3889/2010.....	11
2.2.12 Ποιες άλλες εκτάσεις αποτυπώνονται στους δασικούς χάρτες; Άρθρο 23 του ν.3889/2010 όπως ισχύει.....	11
3. ΠΡΟΣΕΓΓΙΖΟΝΤΑΣ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΗΣ ΔΑΣΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ	13
3.1 ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ.....	13
3.1.1 Νόμος 998/1979.....	13
3.1.2 Νόμος 4280/2014.....	13
3.1.3 Νόμος 4315/2014.....	13
3.2 ΠΑΡΑΘΕΣΗ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΑΡΘΡΩΝ ΤΟΥ Ν.998/1979,ΟΠΩΣ ΙΣΧΥΟΥΝ.....	13
3.2.1 Άρθρο 1 του ν.998/1979.....	13
3.2.2 Άρθρο 2 παρ.1 του ν.998/1979.....	14
3.2.3 Άρθρο 3 του ν.998/1979.....	14
3.2.4 Άρθρο 62 του ν.998/1979, όπως ισχύει.....	16

3.3	Ν.3208/2003, ΟΠΩΣ ΙΣΧΥΕΙ.....	17
3.3.1	Άρθρο 15 του ν.3208/2003, όπως ισχύει.....	17
3.3.2	Άρθρο 10 του ν.3208/2003, όπως ισχύει.....	18
3.4	ΆΡΘΡΟ 14 ΤΟΥ Ν.998/1979, ΟΠΩΣ ΙΣΧΥΕΙ.....	21
3.4.1	Επισημάνσεις σχετικά με το άρθρο 14 του ν.998/1979.....	23
3.4.3	Άρθρο 67 του ν.998/1979.....	25
3.5	ΆΡΘΡΟ 17 ΤΟΥ Ν.3208/2003, ΟΠΩΣ ΙΣΧΥΕΙ.....	25
3.6	ΆΡΘΡΟ 19 ΤΟΥ Ν.3208/2003, ΟΠΩΣ ΙΣΧΥΕΙ.....	26
4.	ΥΠΟΜΝΗΣΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ Ν.998/1979 ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΥ	
	ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ.....	28
4.1	ΆΡΘΡΟ 35 ΤΟΥ Ν.998/1979.....	28
4.2	ΆΡΘΡΟ 72 ΤΟΥ Ν.998/1979.....	28
5.	ΆΡΘΡΟ 280 Ν.Δ 86/1969, ΟΠΩΣ ΙΣΧΥΕΙ.....	31
6.	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ-ΠΡΑΚΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΕΙΞΕΙΣ.....	32

Πρόλογος

Κυρίες και κύριοι συνάδελφοι,

Μετά τη σειρά σεμιναρίων, «Διατάξεις της πολεοδομικής και δασικής νομοθεσίας συμβολαιογραφικού ενδιαφέροντος», που πραγματοποιήθηκαν στον Συμβολαιογραφικό Σύλλογο Εφετείων Αθηνών-Πειραιώς-Αιγαίου και Δωδεκανήσου με εισηγητές τους συναδέλφους, Κωνσταντίνο Βλαχάκη, συμβολαιογράφο Κρωπίας και Ευαγγελία Χριστοπούλου-Σταμέλου, συμβολαιογράφο Πειραιά, θεωρούμε υποχρέωσή μας να σας κοινοποιήσουμε σταδιακά το υλικό που αποτέλεσε τη βάση τους, επικαιροποιημένο, σε μία προσπάθεια να σας διευκολύνουμε στην εφαρμογή των σχετικών διατάξεων.

Μέλημά μας είναι να σας παρακινήσουμε σε μία δημιουργική αναζήτηση της συμβολαιογραφικής ουσίας, γιατί ιδιαίτερα σ' αυτή τη δύσκολη περίοδο θα πρέπει να αποδείξουμε ως σώμα ότι παραμένουμε θεματοφύλακες της ασφάλειας των συναλλαγών και παρόλο το βαρύ φορτίο μας δεν κάνουμε εκπτώσεις στην τήρηση των υποχρεώσεών μας.

Για την παρούσα εργασία, που αποτελεί τμήμα του άνω σεμιναρίου, επιμελήθηκαν οι άνω συνάδελφοι με την συνδρομή της Νομικής Υπηρεσίας του Σ.Σ.Ε.Α.Π.Α.Δ.

Στη συνέχεια θα ακολουθήσουν επιμέρους κεφάλαια με διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας.

1. *Εννοιολογική προσέγγιση εκτάσεων νόμου 998/1979 και 3208/2003, όπως ισχύουν.*

1.1 -Άρθρο 9 παρ.1 του ν.3208/2003.

Διάκριση δασικής ιδιοκτησίας

«1.Τα δάση και οι δασικές εν γένει εκτάσεις διακρίνονται από άποψη ιδιοκτησίας σε δημόσια και ιδιωτικά.»

1.2 -Άρθρο 13 παρ.1 του ν.3208/2003.

Διακατεχόμενα δημόσια δάση και δημόσιες δασικές εν γένει εκτάσεις.

«1.Τα δικαιώματα δια κατοχής επί δημόσιων δασών και δημόσιων δασικών εν γένει εκτάσεων, που έχουν αναγνωρισθεί υπέρ τρίτων με αμετάκλητες δικαστικές αποφάσεις ή πράξεις αρμόδιων διοικητικών οργάνων ως διακατεχόμενα, καθώς και όσα έτυχαν κατά το παρελθόν διαχείρισεως ως διακατεχόμενα εκ μέρους των διακατόχων με διαχειριστική έκθεση ή πίνακα υλοτομίας που εγκρίθηκαν από την αρμόδια δασική αρχή, θεωρούμενα ως ιδιόρρυθμες εμπράγματα σχέσεις, μπορεί να καταργούνται υπέρ του Δημοσίου για λόγους δασικής πολιτικής, ή προστασίας αρχαιολογικών χώρων ή μνημείων, αντί αποζημιώσεως....»

1.3 -Άρθρο 37 παρ.1 και 2 του ν.998/1979.

Έννοιαι

«1.Ως αναδάσωση νοείται η αναδημιουργία της καθ' οιονδήποτε τρόπον καταστραφείσης ή σημαντικώς αραιωθείσης ή άλλως πως υποβαθμισθείσης δασικής βλαστήσεως, είτε δια της φυτεύσεως ή σποράς, είτε δια της διευκολύνσεως της φυσικής αναγεννήσεως, προς δημιουργίαν δάσους ή δασικής εκτάσεως.

2.Εν τη εννοία της αναδάσωσης περιλαμβάνεται και η το πρώτον ενεργουμένη δια σποράς ή φυτεύσεως δασικών φυτών δάσωσης ασκεπών εκτάσεων, αι οποίαι δεν έχουν ουδέ είχαν εις το παρελθόν τον χαρακτήρα δάσους ή δασικής εκτάσεως.»

1.4 -Άρθρο 38 παρ. 1 ν.998/1979, όπως ισχύει με το άρθρο 35 παρ.1 του ν.4280/2014.

Υποχρεωτικά αναδάσωσης

«1.Τα δάση και οι δασικές εκτάσεις, τα οποία καταστρέφονται ή αποψιλώνονται συνεπεία πυρκαϊάς ή παράνομης υλοτομίας ή άλλης αιτίας κηρύσσονται υποχρεωτικά ως αναδασωτέα ανεξαρτήτως της ειδικότερης κατηγορίας αυτών ή της θέσης στην οποία βρίσκονται, εκτός από το τμήμα τους, η εκχέρσωση του οποίου είχε εγκριθεί ήδη, πριν από την καταστροφή του από τις ανωτέρω αιτίες, για λόγο δημοσίου συμφέροντος με την έκδοση της οικείας νομικής πράξης.

Η αυτή υποχρέωσις υφίσταται και δια τα εκ των ως άνω αιτίων καταστραφέντα ή αποψιλωθέντα δάση και δασικάς εκτάσεις, ανεξαρτήτως του χρόνου της καταστροφής ή της αποψιλώσεως τούτων, εφ' όσον, μέχρι της 11ης Ιουνίου 1975, δεν είχαν χρησιμοποιηθή δι' έτερον σκοπόν ώστε να καθίσταται αδύνατος ή ανατροπή της εκ της χρησιμοποιήσεως ταύτης δημιουργηθείσης καταστάσεως. Η δια σποράς ή φυτεύσεως αναδάσωσης των κατά τα ανωτέρω καταστραφέντων δασών ή δασικών εκτάσεων εφόσον δεν προβλέπεται να γίνη φυσική αναγέννησις, δέον να ενεργήται εντός τριών το πολύ ετών από της κηρύξεως της εκτάσεως ως αναδασωτέας, ευθύνη των αρμοδίων δασικών οργάνων.»

2. Δασικοί χάρτες.

2.1 Νομοθετικό πλαίσιο δασικών χαρτών.

Οι δασικοί χάρτες και τα προβλήματα, που δημιουργήθηκαν στη συναλλακτική ζωή στις περιοχές στις οποίες άρχισαν να κυρώνονται οι πρώτοι από αυτούς, ήταν και η αφορμή της ένταξης στον κύκλο των σεμιναρίων βασικών διατάξεων που αφορούν την κατάρτιση, επεξεργασία, ανάρτηση και κύρωση αυτών καθώς και των υποχρεώσεων που δημιουργούνται στους συμβολαιογράφους κατά την υπογραφή συμβολαιογραφικών πράξεων που έχουν ως αντικείμενο τα οριζόμενα στο άρθρο 20 παρ. 4 και 5 του ν.3889/2010, όπως ισχύει.

Σημειώνεται ότι με τις διατάξεις του άρθρου 7 του νόμου 4164/2013 (ΦΕΚ Α 156) καθιερώθηκαν καινοτομίες όσον αφορά τους δασικούς χάρτες, όπως ο καθορισμός προθεσμιών για ορισμένα στάδια της διαδικασίας, η ηλεκτρονική ανάρτηση των δασικών χαρτών στο διαδίκτυο παράλληλα με την ανάρτησή τους σε έντυπη μορφή, η ηλεκτρονική υποβολή των αντιρρήσεων, η διαφορετική σύνθεση των επιτροπών επεξεργασίας των αντιρρήσεων και γενικά η ταχεία κύρωση των δασικών χαρτών.

Ο νόμος 3889/2010 (ΦΕΚ Α 182/14-10-2010) «Χρηματοδότηση Περιβαλλοντικών Παρεμβάσεων, Πράσινο Ταμείο, Κύρωση Δασικών Χαρτών και άλλες διατάξεις», διατάξεις του οποίου έχουν τροποποιηθεί με το ν.4130/2011 (ΦΕΚ Α 249) και όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 7 του νόμου 4164/2013 (ΦΕΚ Α 156/9-7-2013) «Συμπλήρωση των διατάξεων περί Εθνικού Κτηματολογίου και άλλες ρυθμίσεις» είναι ο νόμος που ρυθμίζει τα θέματα των δασικών χαρτών.

Η κατάρτιση των δασικών χαρτών έχει ως αντικείμενο την οριοθέτηση και καταγραφή των δασών και δασικών εκτάσεων, επί των οποίων εφαρμόζεται το προστατευτικό πλαίσιο των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας.

2.2 Διατάξεις των άρθρων 13,17,19,20 και 23 του ν.3889/2010, όπως ισχύουν. Ερωτήσεις & Απαντήσεις

2.2.1 Τι αποτελεί το δασικό χάρτη; Άρθρο 13 παρ.1 του ν.3889/2010.

«1. Οι δασικές περιοχές των παραγράφων 1, 2, 3, 4 και 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979 (Α` 289) απεικονίζονται σε κατάλληλης κλίμακας αεροφωτογραφικό ή χαρτογραφικό υλικό, το οποίο, αφού συμπληρωθεί με τα φωτοερμηνευτικά στοιχεία των αεροφωτογραφιών και τα διαθέσιμα στοιχεία της δασικής υπηρεσίας, αποτελεί το δασικό χάρτη.»

2.2.2 Αρμοδιότητα κατάρτισης-θεώρησης και ανάρτησης δασικών χαρτών.Άρθρο13 παρ.3 και 4 του ν.3889/2010.

«3.Αρμόδια για την κατάρτιση, συμπλήρωση και διόρθωση του δασικού χάρτη, την ανάρτησή του, την παραλαβή του, την τήρησή του, την καταχώριση, την επεξεργασία και προετοιμασία εξέτασης των αντιρρήσεων κατά του περιεχομένου του δασικού χάρτη που αναρτήθηκε, και την αναμόρφωσή του είναι η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται...

4. Ο δασικός χάρτης μετά την κατάρτισή του, θεωρείται από την αρμόδια Διεύθυνση Δασών μέσα σε τέσσερις (4) μήνες από την υποβολή του σε αυτήν. Αν απαιτούνται διορθώσεις, ο χάρτης διορθώνεται και συμπληρώνεται, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Διεύθυνσης Δασών, και θεωρείται με τον ίδιο τρόπο το αργότερο μέσα σε έξι (6) μήνες από την αρχική υποβολή του ακόμη και στην περίπτωση τμηματικής υποβολής του. Στη συνέχεια ο δασικός χάρτης αναρτάται με απόφαση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 14.

Σε περίπτωση άπρακτης παρέλευσης της ανωτέρω εξάμηνης προθεσμίας, ο δασικός χάρτης αναρτάται με απόφαση της εταιρείας «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται. Στην τελευταία αυτή περίπτωση, η αρμόδια Διεύθυνση Δασών και το αρμόδιο Δασαρχείο, δύνανται να υποβάλουν, ατελώς, αντιρρήσεις κατά του περιεχομένου του δασικού χάρτη που αναρτήθηκε, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 15 του παρόντος νόμου.»

2.2.3 Ποιες εκτάσεις δεν χαρακτηρίζονται ως δάση ή δασικές εκτάσεις κατά τη διαδικασία του άρθρου 14 του ν.998/1979 και δεν κηρύσσονται αναδασωτές; Άρθρο 13 παρ.2 του ν.3889/2010.

Είναι αυτές οι εκτάσεις που έχουν απωλέσει το δασικό τους χαρακτήρα πριν τις 11-6-1975 λόγω νομίμων επεμβάσεων, που δεν οφείλονται δηλαδή σε αυθαίρετες ιδιωτικές επεμβάσεις.

Η απάντηση δίδεται από την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του ν.3889/2010, όπως ισχύει.

«2.....Εκτάσεις που έχουν απωλέσει το δασικό τους χαρακτήρα πριν τις 11.6.1975 λόγω επεμβάσεων που έλαβαν χώρα με βάση σχετική διοικητική πράξη, η οποία καλύπτεται από το τεκμήριο νομιμότητας, δεν χαρακτηρίζονται ως δάση ή δασικές εκτάσεις, κατά τη διαδικασία του άρθρου 14 του ν. 998/1979 και δεν κηρύσσονται αναδασωτές.

«Στις περιπτώσεις ακινήτων εκτός σχεδίου για τα οποία εκδόθηκε νόμιμη οικοδομική άδεια προ της 11.6.1975, η οποία δεν έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί, δεν χαρακτηρίζεται ως δάσος ή δασική έκταση, κατά τη διαδικασία του άρθρου 14 του ν. 998/1979, και δεν κηρύσσεται αναδασωτέα επιφάνεια αυτών ίση με την απολύτως αναγκαία για την εφαρμογή της συγκεκριμένης διοικητικής πράξης - οικοδομικής άδειας και δεν απαιτείται βεβαίωση του δασαρχείου για κάθε έννομη συνέπεια. Η παρούσα διάταξη εφαρμόζεται για ακίνητα ή τμήματα αυτών που πληρούν του όρους αρτιότητας σύμφωνα με το ισχύον καθεστώς κατά το χρόνο έκδοσης της σχετικής άδειας. Ως όρια αρτιότητας λαμβάνονται υπόψη και οι κατά παρέκκλιση όροι δόμησης για την εγκατάσταση λυομένων κατασκευών κατά τις ειδικότερες διατάξεις του β.δ. 7.8.1967.

Για τις οικοδομικές άδειες οι οποίες έχουν εκδοθεί πριν την έναρξη ισχύος του ν.4030/2011, οι οποίες δεν έχουν ανακληθεί ή ακυρωθεί, εφαρμόζονται τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του άρθρου 13 της παρ. 2 του ν. 3889/2010 (Α` 182), όπως ισχύει, και μόνον για ακίνητα ή τμήματα αυτών που πληρούν τους όρους αρτιότητας σύμφωνα με το ισχύον καθεστώς κατά το χρόνο έκδοσης της σχετικής άδειας. Στις περιπτώσεις αυτές δεν απαιτείται η εκ νέου έκδοση βεβαίωσης της οικείας δασικής αρχής για την έκδοση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης κατά τις διατάξεις του ν. 4030/2011.»

2.2.4 Περιληπτικά οι διατάξεις των άρθρων 14,15 και 16 του ν.3889/2010.

Στο άρθρο 14 του ν.3889/2010 προβλέπεται ο τρόπος ανάρτησης του δασικού χάρτη και η πρόσκληση των ενδιαφερομένων για την υποβολή αντιρρήσεων κατά του αναρτημένου δασικού χάρτη.

Στο άρθρο 15 του ν.3889/2010 προβλέπεται η προθεσμία υποβολής αντιρρήσεων κατά του περιεχομένου του δασικού χάρτη, τα πρόσωπα που έχουν δικαίωμα υποβολής αντιρρήσεων, όπως και τα επί ποινή απαραδέκτου αναγραφόμενα σ' αυτές στοιχεία και στο άρθρο 16 ορίζεται ο τρόπος υποβολής τους.

2.2.5 Αποτόπωση εκτάσεων στο δασικό χάρτη και κύρωση αυτού. Άρθρο 17 παρ.1,2 και 3 του ν.3889/2010.

Επεξεργασία αντιρρήσεων και κύρωση δασικών χαρτών.

«1.Μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής αντιρρήσεων η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, επεξεργάζεται τα στοιχεία των αντιρρήσεων και αποτυπώνει στο δασικό χάρτη με πράσινο περίγραμμα και πράσινη διαγράμμιση τις εκτάσεις για τις οποίες δεν υποβλήθηκαν αντιρρήσεις.

2.Ο δασικός χάρτης με αποτυπωμένες τις εκτάσεις, για τις οποίες δεν ασκήθηκαν αντιρρήσεις, διαβιβάζεται από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, στον αρμόδιο Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

3.Ο δασικός χάρτης κυρώνεται ως προς τα τμήματά του με πράσινο περίγραμμα και πράσινη διαγράμμιση με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης που εκδίδεται εντός δέκα (10) ημερών από την περιέλευσή του σε αυτόν.»

2.2.6 Δημοσίευση και αποδεικτική ισχύς του κυρωμένου δασικού χάρτη.Άρθρο 17 παρ.4 του ν.3889/2010.

«4.Ο κυρωμένος δασικός χάρτης δημοσιεύεται αμέσως στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Από την ημερομηνία δημοσίευσής του καθίσταται οριστικός και έχει πλήρη αποδεικτική ισχύ σε κάθε διοικητική ή δικαστική αρχή για όλα τα τμήματα που αποτυπώνονται με πράσινο περίγραμμα και πράσινη διαγράμμιση.

Για τα τμήματα που αποτελούν δασικές περιοχές των παραγράφων 1,2,3,4 και 5 του άρθρου 3 του ν.998/1979 εφαρμόζονται και ισχύουν οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.»

2.2.7 Ποια η ισχύς του δασικού χάρτη ως προς τα τμήματα για τα οποία ασκήθηκαν αντιρρήσεις; Άρθρο 17 παρ.5 του ν.3889/2010.

«5.Ο δασικός χάρτης των προηγούμενων παραγράφων έχει, ως προς τα τμήματα για τα οποία ασκήθηκαν αντιρρήσεις, προσωρινή ισχύ έως τη δημοσίευση της κατά το άρθρο 19 του παρόντος απόφασης κύρωσης του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.»

-Σύμφωνα με το άρθρο 18 του ν.3889/2010, οι υποβληθείσες αντιρρήσεις εξετάζονται από τις τριμελείς Επιτροπές Εξέτασης Αντιρρήσεων (ΕΠ.Ε.Α.) κατά τα οριζόμενα στο άρθρο αυτό.

2.2.8 Ποια η πορεία του δασικού χάρτη που κυρώθηκε σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 17 του ν.3889/2010 μετά τις αποφάσεις των ΕΠ.Ε.Α. επί των ασκηθεισών αντιρρήσεων; Άρθρο 19 παρ.1 και 2 του ν.3889/2010.

«1.Με βάση τις αποφάσεις των ΕΠ.Ε.Α. επί των ασκηθεισών αντιρρήσεων, ο δασικός χάρτης που κυρώθηκε σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 17,συμπληρώνεται από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται και διορθώνεται για τις εκτάσεις για τις οποίες υποβλήθηκαν και έγιναν δεκτές αντιρρήσεις. Ο δασικός χάρτης που κυρώθηκε σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 17 διορθώνεται από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται και στις περιπτώσεις που οι αποφάσεις των ΕΠ.Ε.Α. αφορούν στην αποτύπωση της θέσης ή των ορίων τμημάτων του. Ομοίως διορθώνεται αν εμφολωθήσε πλάνη της Διοίκησης σχετικά με την αποτύπωση της θέσης ή των ορίων τμημάτων του.

2.Ο κατά τα ανωτέρω συμπληρωμένος και διορθωμένος δασικός χάρτης, υποβάλλεται από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται στον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και κυρώνεται στο σύνολό του με απόφαση του τελευταίου, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες από την υποβολή του. Στη συνέχεια ο κυρωμένος δασικός χάρτης αποστέλλεται και φυλάσσεται στην οικεία διεύθυνση δασών. Αντίγραφα του κυρωμένου δασικού χάρτη σε ψηφιακή διανυσματική μορφή αποστέλλονται άμεσα στην οικεία διεύθυνση δασών και στην Ειδική Γραμματεία Δασών.»

2.2.9 Ποια η αποδεικτική ισχύς του δημοσιευμένου στο ΦΕΚ δασικού χάρτη μετά τις διορθώσεις των εκτάσεων για τις οποίες υποβλήθηκαν και έγιναν δεκτές αντιρρήσεις; Άρθρο 19 παρ.3 του ν.3889/2010.

«3.Από την ημερομηνία δημοσίευσής του, ο δασικός χάρτης καθίσταται στο σύνολό του οριστικός και έχει πλήρη αποδεικτική ισχύ σε κάθε διοικητική ή δικαστική αρχή. Για τα τμήματα που αποτελούν δασικές περιοχές των παραγράφων 1,2,3,4 και 5 του άρθρου 3 του ν.998/1979 εφαρμόζονται και ισχύουν οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.»

-Σημειώνεται ότι κατά των πράξεων κύρωσης δασικών χαρτών επιτρέπεται η άσκηση αίτησης ακυρώσεως ενώπιον του Συμβουλίου Επικρατείας (παρ.4 άρθρου 19).

2.2.10 Μετά την τμηματική (άρθρο 17) ή ολική (άρθρο 19) κύρωση του δασικού χάρτη επιτρέπεται η αναμόρφωσή του; Άρθρο 20 παρ.1 του ν.3889/2010.

Δεν επιτρέπεται αναμόρφωσή του, εκτός αν τούτο επιβάλλεται από αμετάκλητη δικαστική απόφαση.

Επίσης κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η αναμόρφωση του κυρωμένου δασικού χάρτη με την προσθήκη νέων περιοχών που δασώθηκαν φυσικά ή τεχνητά, όπως προκύπτουν από αντίστοιχες διοικητικές πράξεις μετά την κύρωσή του. Για την αναμόρφωση του δασικού χάρτη ως προς τις εκτάσεις που προστέθηκαν εφαρμόζονται οι διαδικασίες των άρθρων 13 έως και 19 του ν.3889/2010.

2.2.11 Ποιες οι υποχρεώσεις του συμβολαιογράφου όσον αφορά τη σύνταξη συμβολαίων σύστασης, μετάθεσης, αλλοίωσης, ή κατάργησης εμπραγμάτων δικαιωμάτων στις εκτάσεις με δασικό χαρακτήρα που περιλαμβάνονται σ' αυτόν; Άρθρο 20 παρ. 4 και 5 του ν.3889/2010.

«4.Μετά από την κύρωση του δασικού χάρτη απαγορεύεται, με ποινή ακυρότητας, η σύνταξη συμβολαίων για τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπραγμάτων δικαιωμάτων στις εκτάσεις με δασικό χαρακτήρα που περιλαμβάνονται σε αυτόν, αν δεν συνοδεύεται από σχετικό πιστοποιητικό της αρμόδιας Διεύθυνσης Δασών με το οποίο βεβαιώνεται ο χαρακτήρας της έκτασης.

Μετά τη σύσταση κτηματολογικών γραφείων κατά τις διατάξεις του ν. 2664/1998, το σχετικό πιστοποιητικό εκδίδεται από τα κτηματολογικά γραφεία. Για τη χορήγηση του πιστοποιητικού καταβάλλεται ειδικό τέλος, του οποίου το ύψος, ο τρόπος καταβολής και είσπραξης και η διάθεση καθορίζεται σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 22.

5. Στις πράξεις που συντάσσουν οι συμβολαιογράφοι για τις εκτάσεις που περιλαμβάνονται στον κυρωμένο δασικό χάρτη υποχρεούνται να μνημονεύουν το περιεχόμενο των πιστοποιητικών της προηγούμενης παραγράφου. Δεν επιτρέπεται η εγγραφή ή η μετεγγραφή των πράξεων αυτών στα οικεία υποθηκοφυλακεία και κτηματολογικά γραφεία, αν δεν έχει τηρηθεί η υποχρέωση αυτή.»

Υπενθυμίσεις:

Σε εκτέλεση του δευτέρου εδαφίου της παρ.1 του άρθρου 22 του ν.3889/2010, που αφορούσε το ύψος, τον τρόπο, την καταβολή και είσπραξη του ειδικού τέλους για την χορήγηση του ανωτέρω πιστοποιητικού, εκδόθηκε η με αριθμό 112786/506/16-9-2014 ΦΕΚ Β 2545/24-9-2014 Κοινή Υπουργική Απόφαση των Αναπληρωτών Υπουργών Οικονομικών - Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Με την απόφαση αυτή καθορίστηκε μεν το ύψος και ο τρόπος καταβολής του ειδικού τέλους για την χορήγηση του ως άνω πιστοποιητικού παράλληλα όμως εξειδικεύθηκαν οι εκτάσεις ,για τις οποίες είναι υποχρεωτική η έκδοση του πιστοποιητικού αυτού (χωρίς να προβλέπεται προς τούτο από εξουσιοδοτική διάταξη νόμου) και ορίστηκε ότι «σε κάθε άλλη περίπτωση η ανωτέρω υποχρέωση δεν είναι δεσμευτική ως προς την τήρησή της, και αντιμετωπίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του ν.651/1977 στα νομίμως εκπονούμενα τοπογραφικά ή κτηματολογικά διαγράμματα.», διάταξη η οποία είναι και ανεφάρμοστος. Και τούτο γιατί αφ' ενός η υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού κατά νόμο 651/1977 έχει συγκεκριμένο περιεχόμενο και δεν περιλαμβάνει και βεβαίωση για το χαρακτήρα της μεταβιβαζόμενης έκτασης, αφ' ετέρου δε η προσάρτηση τοπογραφικού διαγράμματος στη συμβολαιογραφική πράξη δεν είναι πάντα υποχρεωτική.

2.2.12 Ποιες άλλες εκτάσεις αποτυπώνονται στους δασικούς χάρτες; Άρθρο 23 του ν.3889/2010 όπως ισχύει.

«Κατά την κατάρτιση των δασικών χαρτών, η εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.», όπως αυτή μετονομάζεται, αποστέλλει αίτημα, συνοδευόμενο με την παροχή υπηρεσίας πρόσβασης στα ενιαία χαρτογραφικά της υπόβαθρα που χρησιμοποιούνται στην κατάρτιση δασικών χαρτών, στις αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες των οικείων δήμων και στη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, για την εφαρμογή επί των ανωτέρω υποβάθρων

και τη χορήγηση από αυτές σε ψηφιακή διανυσματική μορφή και στο Εθνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ '87 τα κάτωθι: α) με πορτοκαλί χρώμα το περίγραμμα των ορίων των οικισμών, όπως τα όρια αυτά έχουν εγκριθεί με πράξεις της Διοίκησης, σύμφωνα με τις διατάξεις των προεδρικών διαταγμάτων της 21.11-1.12.1979 (Δ' 693), της 2.3-13.3.1981 (Δ' 138) ή της 24.4-3.5.1985 (Δ' 181) καθώς και τα όρια των εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών ή ρυμοτομικών σχεδίων και όπως τα όρια αυτά έχουν εφαρμοσθεί στο έδαφος, β) με κίτρινο χρώμα το περίγραμμα των ορίων των οικισμών που έχουν οριοθετηθεί με άλλες διατάξεις ή που έχουν ορίσει μόνο ακτίνα όπως εφαρμόζονται, καθώς και τα όρια των σχεδίων πολεοδομικών μελετών και σχεδίων πόλεως που έχουν εκπονηθεί για τις περιοχές της αρμοδιότητας τους και δεν έχουν εγκριθεί για οποιονδήποτε λόγο και γ) με πράσινο χρώμα και διακεκομμένη γραμμή το περίγραμμα των ορίων των εκτάσεων που έχουν χαρακτηριστεί ως άλση ή πάρκα και κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου εντός των ανωτέρω ορίων.

Οι ως άνω υπηρεσίες υποχρεούνται να χορηγήσουν τα ανωτέρω στην εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται εντός αποκλειστικής προθεσμίας ενενήντα (90) ημερών. Σε περίπτωση παρέλευσης άκαρπης της ανωτέρω προθεσμίας, τα ανωτέρω όρια αποτυπώνονται στον υπό κατάρτιση δασικό χάρτη από την εταιρεία «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτή μετονομάζεται, σύμφωνα με τα στοιχεία που έχει η ίδια συλλέξει.»

Άρθρο 31 παρ.3 του ν.4280/2014.

Ενδιαφέρον παρουσιάζει και η παρ.3 του άρθρου 31 του Ν.4280/2014 με την οποία ορίζεται ότι:

"3. Στην περίπτωση ορίων οικισμών της περίπτωσης α' του άρθρου 23 του ν. 3889/2010, ως ισχύει, εντάσσονται και τα περιγράμματα οικισμών, όπως τα όρια τους περιγράφονται στις πράξεις της Διοίκησης «περί καθορισμού ορίων οικισμών νομίμως υφισταμένων του έτους 1923» δυνάμει του ν.δ. 532/1970 (Α' 103) ή δυνάμει των κανονιστικών αποφάσεων αυτού που εκδόθηκαν έως τη δημοσίευση του ν. 998/1979. Τα όρια αποτυπώνονται ως εμφανίζονται στα σχετικά συνημμένα διαγράμματα, που είναι δημοσιευμένα σε Φύλλα της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως και όπως έχουν εφαρμοστεί στο έδαφος. Τυχόν πράξεις της διοίκησης που εκδόθηκαν κατ' εφαρμογή της δασικής νομοθεσίας για την προστασία των εκτάσεων εντός των ως άνω ορίων ανακαλούνται αυτοδικαίως από τη δημοσίευση του παρόντος. **Επί των εκτάσεων εντός των ως άνω ορίων δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας πλην των περιπτώσεων κοινοχρήστων χώρων πρασίνου, πάρκων και αλσών.** Κατά τη διαδικασία έγκρισης πολεοδομικής μελέτης, τοπικού χωρικού σχεδίου ή και ρυμοτομικού σχεδίου απαιτείται η σύνταξη και έγκριση προηγούμενης μελέτης περιβαλλοντικού ισοζυγίου, σύμφωνα με προδιαγραφές που καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής."

3. Προσεγγίζοντας τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας ...

3.1 Νομοθετικό πλαίσιο

3.1.1 Νόμος 998/1979

Ο Νόμος 998/1979 (ΦΕΚ Α 289/29-12-1979) «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας», όπως κατά καιρούς έχει τροποποιηθεί και ισχύει, παραμένει το κύριο νομοθετικό πλαίσιο των διατάξεων προστασίας των δασών και των δασικών εκτάσεων.

3.1.2 Νόμος 4280/2014

Οι πρόσφατες τροποποιήσεις και βελτιώσεις του με τον νόμο 4280/2014 (ΦΕΚ Α 159/8-8-2014) έγιναν με σκοπό την εναρμόιση των διατάξεων του με τις διατάξεις του άρθρου 24 του Συντάγματος καθώς και με τη νομολογία των Δικαστηρίων και κυρίως του Συμβουλίου Επικρατείας.

Επίσης με διατάξεις των άρθρων 28,31 και 32 έως και 53 του νόμου 4280/2014 (ΦΕΚ Α 159/8-8-2014) τροποποιούνται διατάξεις κυρίως του νόμου 998/1979 (ΦΕΚ Α 289), όπως επίσης και των νόμων 3208/2003 (ΦΕΚ 303/24-12-2003), 3889/2010 (ΦΕΚ Α 182/14-10-2010), όπως ισχύει με το ν.4164/2013 καθώς και ορισμένες διατάξεις του ν.δ. 86/1969, του ν.4061/2012 (ΦΕΚ Α'66), και ετέρων νόμων, διατάξεις των οποίων τροποποιούνται με το άρθρο 51 του ν.4280/2014.

3.1.3 Νόμος 4315/2014

Ο νόμος 4315/2014 (ΦΕΚ Α 269/24-12-2014) και ειδικότερα με τις διατάξεις του άρθρου 12 αυτού, τροποποιήθηκαν διατάξεις του νόμου 998/1979 (άρθρα 14, προσθήκη άρθρου 47B μετά το άρθρο 47A, 48,57,53,67), ν.4280/2014 (άρθρα 28,52), του ν.δ. 86/1969 (άρθρο 255).

3.2 Παράθεση διατάξεων άρθρων του ν.998/1979, όπως ισχύουν.

3.2.1 Άρθρο 1 του ν.998/1979

Με την παρ. 1 του άρθρου 32 του ν.4280/2014 τροποποιείται το άρθρο 1 του ν.998/1979 που αναφέρεται στο σκοπό του νόμου.

«Σκοπός του παρόντος νόμου είναι ο καθορισμός των συγκεκριμένων μέτρων προστασίας για τη διατήρηση, ανάπτυξη και βελτίωση των δασών, των δασικών εκτάσεων και των δημοσίων χορτολιβαδικών και βραχιδών εκτάσεων, σύμφωνα με την αρχή της αειφορίας και σε συνάρτηση με το ιδιαίτερο νομικό καθεστώς που διέπει την ιδιοκτησία και την εκμετάλλευση αυτών, όπως και ο προσδιορισμός κατά περίπτωση των όρων και προϋποθέσεων υπό τις οποίες οι προστατευτέες εκτάσεις μπορεί στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης να μεταβάλουν την κατά προορισμό χρήση τους ή να εξυπηρετούν και άλλες χρήσεις, για λόγους επιβαλλόμενους από το δημόσιο συμφέρον.»

-Σημείωση: Στις προστατευτές εκτάσεις προστέθηκαν και οι δημόσιες χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις.

3.2.2 Άρθρο 2 παρ.1 του ν.998/1979

Με την παρ. 2 του άρθρου 32 του ν.4280/2014 αντικαθίσταται η παρ.1 του άρθρου 2 του ν.998/1979 και με την παρ. 3 του ίδιου άρθρου 32 του ν.4280/2014 προστίθεται νέα παράγραφος 3 μετά την παράγραφο 2 του άρθρου 2 του ν.998/1979 , έτσι ώστε μετά τις τροποποιήσεις αυτές το άρθρο 2 του ν.998/1979 έχει ως εξής:

« Άρθρον 2.
Γενικά υποχρεώσεις.

1. Οι εκτάσεις του άρθρου 3 του παρόντος, που διέπονται από τις προστατευτικές διατάξεις αυτού, συνιστούν εθνικό κεφάλαιο, που η προστασία του αποτελεί υποχρέωση των κρατικών οργάνων κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων τους και συγχρόνως υποχρέωση και δικαίωμα των πολιτών. Με προεδρικό διάταγμα μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ορίζονται τα συνεκτιμώμενα στοιχεία, επιστημονικά κριτήρια για την υπαγωγή έκτασης στις περιπτώσεις των παραγράφων 1, 2 και 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, όπως ισχύει.»

2. Ουδενός ιδιωτικού δικαιώματος η άσκησης δύναται να ενεργείται κατά παραβίασιν της ως άνω υποχρέωσης, πλην αν άλλως κατ' εξαίρεσιν ορίζει ο νόμος και εντός των ορίων της εξαιρέσεως ταύτης.

3. Οι παραπάνω εκτάσεις θεωρούνται δημόσιες, εκτός αν υπάγονται σε μία από τις περιπτώσεις του άρθρου 10 του ν. 3208/2003.»

Επισημάνσεις σχετικές με το άρθρο 2 του ν. 998/1979:

-Το προεδρικό διάταγμα που ως άνω αναφέρεται, εκδίδεται εντός προθεσμίας έξι μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου σύμφωνα με τη παρ.21 του άρθρου 52 του Ν. 4280/2014.

- Οι ως άνω εκτάσεις θεωρούνται δημόσιες, πράγμα το οποίο σημαίνει ότι υφίσταται το τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου (βλέπε παρακάτω άρθρο 62 του ν.998/1979).

3.2.3 Άρθρο 3 του ν.998/1979

Οι δασικές εκτάσεις επί των οποίων έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της δασικής νομοθεσίας καθώς και οι εκτάσεις που δεν υπάγονται στις προστατευτές αυτές διατάξεις ορίζονται στο άρθρο 3 του ν. 998/1979, το οποίο άρθρο όπως τροποποιήθηκε με τις παραγράφους 4,5 και 6 του άρθρου 32 του νόμου 4280/2014 έχει ως ακολούθως:

« Άρθρον 3.
Έκτασις εφαρμογής.

1.Ως δάσος ή δασικό οικοσύστημα νοείται το οργανικό σύνολο άγριων φυτών με ξυλώδη κορμό πάνω στην αναγκαία επιφάνεια του εδάφους, τα οποία, μαζί με την εκεί συνυπάρχουσα χλωρίδα και πανίδα, αποτελούν

μέσω της αμοιβαίας αλληλεξάρτησης και αλληλοεπίδρασής τους, ιδιαίτερη βιοκοινότητα (δασοβιοκοινότητα) και ιδιαίτερο φυσικό περιβάλλον (δασογενές).

2. Δασική έκταση υπάρχει όταν στο παραπάνω σύνολο η άγρια ξυλώδης βλάστηση, υψηλή ή θαμνώδης, είναι αραιά.

3. Ως δάση και δασικές εκτάσεις νοούνται και οι οποιασδήποτε φύσεως ασκεπείς εκτάσεις (φρυγανώδεις ή χορτολιθαδικές εκτάσεις, βραχώδεις εξάρσεις και γενικά ακάλυπτοι χώροι) που περικλείονται, αντιστοίχως, από δάση και δασικές εκτάσεις, καθώς και οι υπεράνω των δασών ή δασικών εκτάσεων ασκεπείς κορυφές ή αλπικές ζώνες των ορέων και οι άβατοι κλιτύες αυτών. Οι εκτάσεις της παραγράφου 6 του παρόντος άρθρου δεν υπάγονται στις διατάξεις της παρούσας παραγράφου, έστω και αν περικλείονται από δάση ή δασικές εκτάσεις.

4. Στις διατάξεις του παρόντος νόμου υπάγονται και τα εντός των πόλεων και των οικιστικών περιοχών πάρκα και άλση, το περιαστικό πράσινο, οι κηρυγμένες δασωτές ή αναδασωτές εκτάσεις.

Στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας υπάγονται και τμήματα πάρκου ή άλσους, τα οποία φέρουν μη δασική βλάστηση συνδέονται όμως οργανικά με το σύνολο του πάρκου ή άλσους υπό την έννοια ότι συμβάλλουν στη διατήρηση της φυσικής ισορροπίας του συνόλου.

5. Στις διατάξεις του παρόντος νόμου πλην των περιπτώσεων των άρθρων 17, 22, 63, 64 και 65 του παρόντος νόμου υπάγονται και οι εκτάσεις των επόμενων περιπτώσεων α` και β` του παρόντος, που δεν έχουν αναγνωριστεί ως ιδιωτικές με έναν από τους τρόπους του άρθρου 10 του ν. 3208/2003:

α) Οι χορτολιθαδικές εκτάσεις που βρίσκονται επί ημιορεινών, ορεινών και ανώμαλων εδαφών και συγκροτούν φυσικά οικοσυστήματα αποτελούμενα από φρυγανική, πώδη ή άλλη αυτοφυή βλάστηση ή από δασική μεν βλάστηση που δεν συνιστά δασοβιοκοινότητα.

β) Οι βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις των ημιορεινών, ορεινών και ανώμαλων εδαφών.

γ) Οι εκτάσεις των περιπτώσεων 5α και 5β του παρόντος δεν κηρύσσονται αναδασωτές, σύμφωνα με τη διάταξη της παραγράφου 1 του άρθρου 37 του παρόντος νόμου, δύναται όμως να κηρυχθούν δασωτές, σύμφωνα με τη διάταξη της παραγράφου 2 του ως άνω άρθρου 37. Σε περίπτωση καταστροφής τους από πυρκαγιά ή άλλη αιτία δεν αποβάλλουν το χαρακτήρα τους, αποκαθίστανται και προστατεύονται και διαχειρίζονται, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος. Το άρθρο 4 του παρόντος νόμου, όπως ισχύει, με εξαίρεση την περίπτωση γ` της παραγράφου 1 και των περιπτώσεων α` και η` της παραγράφου 2 αυτού, εφαρμόζεται αναλόγως και επί των ανωτέρω εκτάσεων.

δ) Η αναγνώριση της κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί των εκτάσεων αυτών υπάγεται, κατά περίπτωση, στην αρμοδιότητα των επιτροπών του άρθρου 7 του ν. 2308/1995 (Α` 114), όπως ισχύει, και των πολιτικών δικαστηρίων. Στην περίπτωση αυτή, καθώς και στην περίπτωση αναγνώρισης από τις επιτροπές της ύπαρξης εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί εκτάσεων δασικής μορφής, στη σύνθεση αυτών μετέχει και ένας δασολόγος της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Μέχρι τη συγκρότηση των επιτροπών ενστάσεων του ως άνω άρθρου 7, αρμόδια για τη διοικητική αναγνώριση της κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί των ανωτέρω εκτάσεων είναι τα Συμβούλια Ιδιοκτησίας Δασών του άρθρου 8 του παρόντος νόμου. Οι υποθέσεις που προσάγονται στα Συμβούλια κρίνονται κατά τις διατάξεις του α.ν. 1539/1938 (Α` 488), όπως ισχύει. Ειδικά, η αναγνώριση της κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί των ανωτέρω εκτάσεων που κείνται στις περιοχές του δευτέρου εδαφίου του άρθρου 62 του παρόντος, όπως ισχύει, διενεργείται, κατά την ανωτέρω διαδικασία, επί τη βάση τίτλων ιδιοκτησίας οι οποίοι ανάγονται σε ημερομηνία πριν από την 23η Φεβρουαρίου 1946 και έχουν μεταγραφεί, έστω και μεταγενέστερα.

ε) Οι εκτάσεις των περιπτώσεων 5α και 5β του παρόντος χαρτογραφούνται και διατίθενται ιδίως για την εξυπηρέτηση των σκοπών του Κεφαλαίου ΣΤ` του παρόντος νόμου ή χρησιμοποιούνται ως βοσκότοποι ή για τη δημιουργία νέων δασών.

6. Δεν υπάγονται οπωσδήποτε στις διατάξεις του παρόντος νόμου: α) Οι ανέκαθεν γεωργικώς καλλιεργούμενες εκτάσεις.
- β) Οι εκτάσεις που έχουν τη μορφή της περίπτωσης α` της παραγράφου 5 του παρόντος, που στη λήψη Α/Φ έτους 1945 ή, εφόσον αυτές δεν είναι ευκρινείς, του 1960, εμφάνιζαν αγροτική μορφή.
- γ) Οι τεχνητές δασικές φυτείες που δημιουργούνται από τους ιδιοκτήτες τους, ως και οι από αυτούς φυτεύσεις δένδρων, επί εκτάσεων που έχουν τη μορφή των ανωτέρω περιπτώσεων α` και β` της παραγράφου 5 ή των περιπτώσεων α` και β` της παρούσας παραγράφου 6, είτε σε εφαρμογή εθνικών ή κοινοτικών προγραμμάτων είτε όχι, με σκοπό την παραγωγή και εμπορία δασικών προϊόντων ή την αναβάθμιση της αισθητικής του τοπίου.
- δ) Οι αλυκές.
- ε) Αμμώδεις εκτάσεις της παραλιακής ζώνης, που δεν καταλαμβάνονται από δασική βλάστηση και δεν υπάγονται στην κατηγορία των εκτάσεων των περιπτώσεων α` και β` της παραγράφου 5 του παρόντος.
- στ) Τα πεδινά ρέματα που δεν φέρουν δασική βλάστηση.
- ζ) Οι περιοχές για τις οποίες υφίστανται εγκεκριμένα σχέδια πόλεως ή καταλαμβάνονται υπό οικισμών, τα όρια των οποίων έχουν εγκριθεί με πράξεις της Διοίκησης, σύμφωνα με τις διατάξεις των προεδρικών διαταγμάτων 21.11/1.12.1979 (Δ` 693), 2.3/13.3.1981 (Δ` 138) ή 24.4/3.5.1985 (Δ` 181) ή βρίσκονται εντός ορίων εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών ή ρυμοτομικών σχεδίων και όπως τα όρια αυτά έχουν εφαρμοσθεί στο έδαφος ή πρόκειται περί οικοδομήσιμων εκτάσεων των οικιστικών περιοχών του ν. 947/1979 ή αποτελούν εκτάσεις Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων, που οργανώθηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4458/1965, όπως τροποποιήθηκε με το ν. 742/1977, καθώς και τις διατάξεις του ν. 2545/1997 και όπως ορίζονται στην παρ. 4 του άρθρου 41 του ν. 3982/2011 (Α` 143) για τις οποίες έχει εγκριθεί η οριοθέτηση ή το ρυμοτομικό τους σχέδιο.
- η) Οι ζώνες των αποστραγγιστικών δικτύων, που φέρουν δασική βλάστηση φυσικώς ή τεχνητώς δημιουργημένη.»

-Σημείωση: Το ανωτέρω παρατεθέν άρθρο 3 συνδυάζεται με το άρθρο 62 του νόμου 998/1979, όπως τούτο (62) αντικαταστάθηκε από το άρθρο 37 του ν.4280/2014. Σημειώνεται ότι παρά την καθ' ολοκληρίαν αντικατάσταση του άρθρου 62, έγινε ιδιαίτερη μνεία για την κατάργηση του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 1 καθώς και των παραγράφων 2 και 3 του προισχύσαντος άρθρου 62 του νόμου 998/1979, με την περ.ζ της παρ.1 του άρθρου 53 του ν.4280/2014. Μετά τα ανωτέρω το άρθρο 62 ν.998/1979 έχει ως ακολούθως:

3.2.4 Άρθρο 62 του ν.998/1979, όπως ισχύει.

«Βάρος απόδειξης - Ειδική αναγνώριση κατατμήσεων»

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 ή 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, καθώς και της περιοχής της Μάνης όπως αυτή ορίζεται από διοικητικά όρια των Καλλικρατικών Δήμων Ανατολικής και Δυτικής Μάνης».

-Επισημάνσεις:

Σύμφωνα με το πρώτο εδάφιο του άρθρου αυτού για τα δάση, δασικές εκτάσεις ισχύει το τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου δηλαδή το πρόσωπο (φυσικό ή νομικό) φέρει το βάρος της απόδειξης των δικαιωμάτων εμπραγμάτων ή μη που προβάλλει ή αξιώνει επί

των εκτάσεων αυτών. Στο δεύτερο εδάφιο του άρθρου προβλέπεται η αντιστροφή του βάρους της απόδειξης για τις εκτάσεις που βρίσκονται στις περιοχές αυτές.

Μετά τη κήρυξη όλων των περιοχών της χώρας υπό κτηματογράφηση μετά την έκδοση της Υ.Α 27826/2010 (ΦΕΚ 1077Β), αρμόδια για την αναγνώριση της κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί των χορτολιβαδικών ή βραχωδών εκτάσεων (περιπτώσεις α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του νόμου 998/1979) είναι οι επιτροπές του άρθρου 7 του Ν.2308/1995 όπως ισχύει και τα πολιτικά δικαστήρια. Μέχρι τη συγκρότηση των επιτροπών των ενστάσεων του ως άνω άρθρου 7, αρμόδια για τη διοικητική αναγνώριση της κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων των ανωτέρω εκτάσεων είναι τα Συμβούλια Ιδιοκτησίας Δασών του άρθρου 8 του ν.998/1979.

Ειδικά η αναγνώριση της κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί των εκτάσεων αυτών (χορτολιβαδικών, βραχωδών εκτάσεων περ.α' και β' παρ.5 άρθρου 3), που βρίσκονται στις περιοχές του δευτέρου εδαφίου του άρθρου 62 του ν.998/1979, δηλαδή στις περιοχές αυτές που δεν ισχύει το τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου, η αναγνώριση διενεργείται με την ίδια διαδικασία (περ.δ παρ.5 άρθρου 3) και με βάση τίτλους ιδιοκτησίας που είναι προγενέστεροι από τις 23-2-1946 και έχουν μεταγραφεί, έστω και μεταγενέστερα.

Μεταξύ των διατάξεων του άρθρου 11 του νόμου 4315/2014, με τις οποίες τροποποιούνται διατάξεις του Κεφαλαίου Α' του νόμου 4280/2014 περιλαμβάνεται και η παράγραφος 8 στην οποία προβλέπεται ότι για να εκδοθεί βεβαίωση καταλληλότητας της έκτασης των περιοχών περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ) άρθρου 4 ν.4280/2014 για την εφαρμογή της περ.δ της παρ.5 του άρθρου 32 του ν.4280/2014 (χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις) και μόνο για τις περιπτώσεις αναγνώρισης της κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί εκτάσεων που βρίσκονται στις περιοχές του δευτέρου εδαφίου του άρθρου 62 του ν.998/1979, όπως ισχύει, όπου η αναγνώριση διενεργείται επί τη βάσει τίτλων ιδιοκτησίας οι οποίοι ανάγονται σε ημερομηνία πριν από την 23η Φεβρουαρίου 1946 και έχουν μεταγραφεί, έστω και μεταγενέστερα, η αναγνώριση διενεργείται, μέχρι τη σύσταση των επιτροπών του άρθρου 7 του ν.2308/1995, μετά από αίτημα του ενδιαφερόμενου από επιτροπή του συστήνεται για αυτόν το σκοπό με απόφαση του υπουργού ΠΕΚΑ, αποτελούμενης από τα προβλεπόμενα στο αναφερθέν άρθρο πρόσωπα και τους αναπληρωτές τους.

3.3 Ν.3208/2003, όπως ισχύει

3.3.1 Άρθρο 15 του ν.3208/2003, όπως ισχύει.

Συσχετισμοί κειμένων διατάξεων :

Με την παράγραφο 9 του άρθρου 43 του ν.4280/2014 προστέθηκε νέο εδάφιο στο τέλος του πρώτου εδαφίου του άρθρου 15 του νόμου 3208/2003, έτσι ώστε μετά την προσθήκη, το άρθρο 15 του ν.3208/2003 έχει ως ακολούθως:

«Άρθρο 15

Δάση Σολυγείας, Ειδυλλίας και νήσων Σαλαμίνας και Σκύρου

Τα δάση και οι δασικές εν γένει εκτάσεις των περιοχών των τέως δήμων Σολυγείας του νομού Κορινθίας, Ειδυλίας του νομού Αττικής, της νήσου Σαλαμίνας του νομού Αττικής, καθώς και της νήσου Σκύρου του νομού Ευβοίας, τα οποία υπέκειντο σε διαχείριση ως ιδιωτικά σύμφωνα με τις 102746/1889/1318/ 6.6.1890, 96855/1.11.1894, 6419/23.6. 1909 και 70534/30.11.1894 αντίστοιχες διαταγές του Υπουργείου Οικονομικών, αναγνωρίζονται ως ιδιωτικά.

Ομοίως αναγνωρίζονται ως ιδιωτικές οι εκτάσεις των περιπτώσεων α` και β` της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου *, όπως ισχύει, των ανωτέρω περιοχών.

Στις ανωτέρω εκτάσεις δεν περιλαμβάνονται ως ανήκοντα στο Δημόσιο:

α) Το ελατοδάσος Κιθαιρώνος μετά των αναδασωθείσών κλιτύων του, της περιοχής Ειδυλίας.

β) Τα δάση και οι δασικές εκτάσεις της διαλυμένης Μονής του Αγίου Νικολάου και της περιοχής "Κολώνας" της νήσου Σαλαμίνας.»

*Προφανώς αναφέρεται στο άρθρο 3 παράγραφος 5 του ν.998/1979.

-Σημείωση: Επομένως οι χορτολιθαδικές εκτάσεις και οι βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις επί ημιορεινών, ορεινών και ανώμαλων εδαφών που βρίσκονται στις περιοχές του πρώτου εδαφίου του άρθρου 15 του ν. 3208/2003 αναγνωρίζονται ως ιδιωτικές.

Μεταβατική διάταξη: Με τη παρ. 17 του άρθρου 52 του Ν.4280/2014 ΦΕΚ Α` 159/8.8.2014 ορίζεται ότι:

"17. Κάθε διαδικασία διοικητικής αναγνώρισης της ιδιοκτησίας των δασών και των δασικών εκτάσεων του πρώτου εδαφίου και των περιπτώσεων α` και β` της παρ. 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, που προβλέπονται στο δεύτερο εδάφιο του άρθρου 15 του ν. 3208/2003 (Α`303), το οποίο δεύτερο εδάφιο προστέθηκε στο άρθρο αυτό με την παράγραφο 9 του άρθρου 43 του παρόντος νόμου, καθώς και οι σχετικές με την ιδιοκτησία εκκρεμείς δίκες σε αντιδικία με το Δημόσιο καταργούνται. Πρωτόκολλα Διοικητικής Αποβολής που εκδόθηκαν μέχρι την έναρξη της ισχύος του παρόντος νόμου και αναφέρονται στις παραπάνω εκτάσεις ανακαλούνται από τότε που εκδόθηκαν."

Σχέση προς κείμενες διατάξεις : Με τις παρ.3 και 4 του άρθρου 53 Ν.4280/2014 ΦΕΚ Α 59/8.8.2014 ορίζεται ότι:

" 3. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου όπου στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας αναφέρονται οι εκτάσεις των περιπτώσεων β` και γ` της παρ. 6 του προϊσχύοντος άρθρου 3 του ν. 998/1979 νοούνται αντιστοίχως οι εκτάσεις με τη μορφή των περιπτώσεων α` και β` της παραγράφου 5 του άρθρου 3 αυτού, όπως ισχύει μετά την αντικατάσταση του από την παράγραφο 4 του άρθρου 32 του παρόντος νόμου.

4. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου όπου στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας αναφέρεται «χορτολιθαδικά εδάφη» νοούνται αντίστοιχα οι εκτάσεις της με τη μορφή της περίπτωσης α` της παρ. 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει μετά την αντικατάσταση του από την παράγραφο 4 του άρθρου 32 του παρόντος νόμου."

3.3.2 Άρθρο 10 του ν.3208/2003, όπως ισχύει.

Σε ποιες περιπτώσεις 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 νόμου 998/1979;

Η απάντηση δίδεται από το άρθρο 10 του νόμου 3208/2003, το οποίο άρθρο όπως τροποποιήθηκε με τις παραγράφους 1,2,3,4 και 5 του άρθρου 43 του νόμου 4280/2014, έχει ως ακολούθως:

«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:

1. Αναγνωρίστηκαν ως ιδιωτικά:

α) Με τη διαδικασία του νόμου από 17/29 Νοεμβρίου 1836 "Περί ιδιωτικών δασών" (ΦΕΚ69/1.12.1836).

β) Με τις διατάξεις του Ν. ΑΧΝ`/14.1.1888 "Περί διακρίσεως και οροθεσίας των δασών") (ΦΕΚ 20/21.1.1888), όπως τροποποιήθηκε με το Ν. ΒΛΠΖ`/12.7.1903 (ΦΕΚ 160) και τα β.δ. 11.12.1889 και 19.7.1904, εφόσον συντάχθηκαν πρωτόκολλα αποτερματισμού.

γ) Με αμετάκλητες αποφάσεις των πολιτικών δικαστηρίων, στις οποίες διάδικος, αρχικός ή κατά παρέμβαση, ήταν το Ελληνικό Δημόσιο.

δ) Με αποφάσεις του Υπουργού Γεωργίας, που εκδόθηκαν μετά από γνωμοδοτήσεις των Συμβουλίων επί ιδιοκτησιακών θεμάτων, κατά τις διατάξεις του Ν. 853/1917 Περί οργανισμού Υπουργείου Γεωργίας (ΦΕΚ 133 Α) του Α.Ν.1747/1939, περί συστάσεως παρά τω Υπουργείω Γεωργίας Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δασών" (ΦΕΚ 208 Α), των άρθρων 9 έως 13 του Ν.Δ. 86/1969, με τις οποίες κωδικοποιήθηκαν οι διατάξεις των δασικών κωδίκων του Ν. 3077/1924 "περί δασικού κώδικος" και Ν. 4173/1929 "περί κυρώσεως και τροποποιήσεως του από 11 Μαΐου 1929 Ν.Δ. , "περί δασικού κώδικος" (ΦΕΚ 205 Α) και τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν. 998/1979, καθώς και με αποφάσεις των Γενικών Διοικήτων και του Επιτρόπου Διοικήσεως του Ν.Δ. 1150/1942, με τις οποίες κρίθηκαν ιδιοκτησιακές υποθέσεις.

ε) Με αποφάσεις του Διοικητικού Δικαστηρίου του Υπουργείου Γεωργίας του Ν. 2201/1920 "περί συστάσεως Διοικητικού Δικαστηρίου" (ΦΕΚ 133 Α) και του Ν.Δ. 21 Σεπτεμβρίου 1926 (ΦΕΚ 328 Α).

στ) Με αποφάσεις του Υπουργού Γεωργίας κατά τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν.Δ. 841/1941 "περί λήψεως εκτάκτων μέτρων δια την εκμετάλλευσιν και διαχείρισιν των δασών, λόγω των εκ του πολέμου δημιουργηθεισών συνθηκών, (ΦΕΚ 445 Α), των άρθρων 42 και 49 του Ν.Δ. 2501/1953 "περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως ενίων διατάξεων των περί δασών νόμων,) (ΦΕΚ 200 Α') και των άρθρων 3 έως 8 του Δασικού Κώδικα (Ν.Δ. 86/1969).

ζ) Με τις διατάξεις του διατάγματος 2468/1917 και του Ν. 1072/1917 (ΦΕΚ 305/1917) της Προσωρινής Κυβέρνησης.

η) Με αποφάσεις νομαρχών κατά τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 998/1979, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 14 του Ν.1734/1987.

θ) Με τις διατάξεις του ν. 248/1976, σε ό,τι αφορά: α) τις δασικές εκτάσεις που με τον ανωτέρω νόμο κρίθηκε ότι δεν ανήκουν στο Δημόσιο, β) τις εκτάσεις που εμφανίζονται στον προσωρινό κτηματικό χάρτη του ν. 248/1976 ως μη δασικές, καθώς και εκείνες που κρίθηκε με αμετάκλητες δικαστικές αποφάσεις, κατά τη διαδικασία των άρθρων 12 επ. του ν. 248/1976, ότι δεν αποτελούν δάσος ή δασική έκταση και αν ακόμη απέκτησαν μεταγενεστέρως δασικό χαρακτήρα, εφόσον έχουν εκδοθεί για τις εκτάσεις αυτές ή για τμήματα τους μέχρι τις 31.3.2011 από τις αρμόδιες δασικές αρχές διοικητικές πράξεις, βεβαιωτικές του διαπιστωθέντος, κατ' εφαρμογή του ν. 248/1976, μη δασικού χαρακτήρα αυτών,

ι) Με τις διατάξεις του Αγροτικού Κώδικα

κ) Με τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν.δ. 2185/1952 «περί αναγκαστικής απαλλοτριώσεως κτημάτων προς αποκατάστασιν ακτημόνων καλλιεργητών και κτηνοτρόφων» (Α` 217) και του άρθρου 26 του ν. 2040/1992, σε ό,τι αφορά τις δασικές εκτάσεις της παραγράφου 2, τις εκτάσεις της περίπτωσης α` της παραγράφου 5 και τις υπεράνω των δασών ή δασικών εκτάσεων ασκεπείς κορυφές ή αλπικές ζώνες των ορέων της παρ. 3 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως ισχύει.

λ) Με τη διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 11 του ν. 3147/ 2003.

μ) Σύμφωνα με τις καταχωρήσεις στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογίου Ρόδου και Κω - Λέρου.»

II. Παραχωρήθηκαν κατά κυριότητα:

α) Με τις διατάξεις των νόμων ΤΣΤΕ`/16.10.1856 (ΦΕΚ 79/24.10.1856) και ΥΛΑ`/25.3.1871 (ΦΕΚ25/16.6.1871) και των μετέπειτα εκδοθέντων νόμων, με τους οποίους εκποιήθηκαν ή παραχωρήθηκαν από το Υπουργείο

Οικονομικών ή την Αεροπορική Άμυνα δημόσια κτήματα, ανεξαρτήτως του χρόνου εκποίησης ή παραχώρησης και της μορφής των κτημάτων.

β) Με τις διατάξεις των προϊσχυσάντων δασικών κωδίκων των νόμων 2636/1924, 3077/1924, 3542/1928 (ΦΕΚ 91 Α), των άρθρων 62, 63, 63α και 180 έως 199 του Ν. 4173/1929, του Α.Ν. 857/1937 "περί παραχώρησης δημοσίων και κοινοτικών δασικών εκτάσεων δια σκοπούς γεωργικούς και δενδροκομικής εκμεταλλεύσεως" (ΦΕΚ 367 Α) και των άρθρων 14 έως 34 του Ν.Δ. 86/1969.

γ) Με τις διατάξεις του άρθρου 51 του Ν. 4108/1929 "περί τροποποίησης και συμπληρώσεως διατάξεων τινών της νομοθεσίας περί δήμων και κοινοτήτων", όπως αυτό ερμηνεύτηκε με το Ν. 6271/25.8.1934 "περί αυθεντικής ερμηνείας του εδαφίου 1 του άρθρου 51 του Ν.4108/1929 και συμπληρώσεως του άρθρου τούτου,) και Ν. 3194/2022.4.1955 και παραδόθηκαν με πρωτόκολλο από την Επιτροπή του άρθρου 1 του διατάγματος από 13/15.2.1930.

δ) Με το Ν.Δ. από 17/18.10.1923 "περί παραχώρησης κυριότητας δασών ρητινευομένων υπό ιδιωτών,) (ΦΕΚ 297 Αι, το Ν.Δ. 1/13.12.1923 (ΦΕΚ 360 Α), το άρθρο 53 του Ν.Δ. 2501/1953, σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς των διατάξεων του άρθρου 8 του διατάγματος αυτού.

ε) Με τις διατάξεις του Ν. 998/1979, του Ν. 1734/1987, καθώς και άλλων διατάξεων της δασικής νομοθεσίας.

III. Περιήλθαν «κατά κυριότητα»:

α) Στους υπερθεματιστές, μετά από κατακυρωτικές εκθέσεις δημόσιων αναγκαστικών πλειστηριασμών, συμπεριλαμβανομένων και των κατά τις διατάξεις του Ν.Δ. 356/1974 (ΦΕΚ 90Α) διενεργουμένων, εφόσον δεν ασκήθηκε εμπρόθεσμα διεκδικητική αγωγή κατά το άρθρο 1020 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας και του άρθρου 33 παράγραφος 3 του Ν. 1473/1984 (ΦΕΚ 127 Α) ή ανακοπή κατά το άρθρο 74 του Ν.Δ. 356/1974 (Κ.Ε.Δ.Ε.).

β) Σε τρίτους, βάσει συμβιβαστικών πράξεων με το Ελληνικό Δημόσιο, κατά τη διαδικασία του άρθρου 39 του ν. 1884/1990, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 14 του ν. 2227/1994 (Α` 129), καθώς και των διατάξεων του β.δ. 6/1961, εφόσον αντικείμενο της συμβιβαστικής πράξης έχει αποτελέσει η κυριότητα της έκτασης και όχι οποιοδήποτε άλλο δικαίωμα τρίτων σε αυτήν.

γ) Από διαχωρισμό υπέρ των Ταμείων Εφέδρων Πολεμιστών Κρήτης και των Μονών βάσει του ν. 3345/1925.

δ) Σε τρίτους από την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Ε.Τ.Ε.), ως διαχειρίστριας ανταλλαξιμων κτημάτων, βάσει της από 5.5.1925 συμβάσεως μεταξύ Ελληνικού Δημοσίου και Ε. Τ.Ε., με την προϋπόθεση ότι τα κτήματα αυτά είχαν παραδοθεί στην Ε. Τ.Ε. με πρωτόκολλο παραδόσεως και παραλαβής και κατά τη διάρκεια ισχύος της συμβάσεως δεν υπήρχε διεκδίκηση από κάποια δημόσια υπηρεσία εντός των προβλεπόμενων προθεσμιών και για τις πωλήσεις που έγιναν από την Ε.Τ.Ε. μετά την 9.10.1937, προκειμένου δε περί παραμεθορίων περιοχών, είχε χορηγηθεί ειδική έγγραφη άδεια του Γενικού Επιτελείου Στρατού.

ε) Στην εγχώρια περιουσία των Νήσων Κυθήρων και Αντικυθήρων κατά τις διατάξεις του άρθρου 84 του Ν.416/1984 (ΦΕΚ 18Α).

στ) Με τις διατάξεις των άρθρων 13 και 18 του παρόντος Νόμου.

ζ) Κατόπιν αδείας του Υπουργού Γεωργίας κατ` εφαρμογή του άρθρου 2 του από 3.9.1924 νομοθετικού διατάγματος που κυρώθηκε με το άρθρο μόνο του ν. 3250/1924 (Α` 324), εφόσον η άδεια μεταβίβασης δεν ανακλήθηκε ούτε ακυρώθηκε με δικαστική απόφαση.

2. Αποτελούν οριστικούς τίτλους κυριότητας, για τις εκτάσεις που παραχωρήθηκαν με αυτά, τα διατάγματα που εκδόθηκαν δυνάμει: α) του από 2.7. 1926 Ν.Δ (ΦΕΚ 223 "Περί εξημερώσεως αγρίων δένδρων,), β) του Ν. 3542/ 1928 (ΦΕΚ 91 Α) και γ) των άρθρων 192 και 193 του Ν.173/1929. Το Δημόσιο δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν διεκδίκηση τρίτων επί των ανωτέρω εκτάσεων. Οι παραπάνω οριστικοί τίτλοι δεν ανακαλούνται,

ακόμη και στην περίπτωση που οι παραχωρηθείσες εκτάσεις έπαψαν να εξυπηρετούν το σκοπό για τον οποίο παραχωρήθηκαν.

3. Παραχωρητήρια εκδοθέντα από το Υπουργείο της Οικονομίας της Προσωρινής Διοίκησης της Ελλάδος κατά τα έτη 1822 έως 1833, εφόσον δεν ανακλήθηκαν, θεωρούνται έγκυρα και ισχυρά, ανεξάρτητα εάν εκδόθηκαν ή όχι ανανεωτικοί τίτλοι από το Ελεγκτικό Συνέδριο.

Όσαύτως θεωρούνται έγκυρα και ισχυρά τα παραχωρητήρια που εκδόθηκαν κατ' εφαρμογή:

α) Του Ν. 26 Μαΐου 1835 (ΦΕΚ 2) και του διατάγματος 13/25 Νοεμβρίου 1836 (ΦΕΚ 67).

β) Του διατάγματος 21 Απριλίου 10 Μαΐου 1836 (ΦΕΚ 20).

γ) Του Ν. 1/13 Ιανουαρίου 1838 (ΦΕΚ 1).

δ) του Ν.ΤΠΖ/24.3.1871 (ΦΕΚ 29).»

3.4 άρθρο 14 του ν.998/1979, όπως ισχύει.

Στο άρθρο 14 του ν.998/1979, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 34 του ν. 4280/2014 και στη συνέχεια με την παράγραφο 2 του άρθρου 12 του ν.4315/2014 προστέθηκε παράγραφος 10 μετά την παράγραφο 9 του άρθρου 14 του ν.998/1979, προβλέπεται ειδική διοικητική διαδικασία, μέχρι την ανάρτηση του δασικού χάρτη για την επίλυση αμφισβητήσεων και διαφορών σχετικά με το χαρακτήρα μίας περιοχής ή τμήματος της επιφάνειας της γής ως υπαγομένης ή μη στις περιπτώσεις του άρθρου 3 του ν.998/1979.

Το άρθρο 14 του ν.998/1979 μετά τις αναφερθείσες τροποποιήσεις του έχει ως ακολούθως:

«Άρθρον 14.

Προσωρινή επίλυσις αμφισβητήσεων.

1. Μέχρι την ανάρτηση του δασικού χάρτη, ο χαρακτηρισμός μίας περιοχής ή τμήματος της επιφανείας της γης ως υπαγομένης ή μη στις περιπτώσεις του άρθρου 3 του παρόντος νόμου και ο καθορισμός των ορίων τούτων για την εφαρμογή των διατάξεων αυτού, όπως και ο προσδιορισμός της κατηγορίας στην οποία ανήκει κατά τις στο άρθρο 4 διακρίσεις, ενεργείται μετά από αίτηση οποιουδήποτε έχοντος έννομο συμφέρον ή και αυτεπαγγέλτως με πράξη του κατά τόπον αρμοδίου δασάρχη ή του Διευθυντή Δασών εάν στο νομό δεν υφίσταται Δασαρχείο.

2. Η κατά την προηγούμενη παράγραφο πράξη, εκδίδεται μετά από σχετική εισήγηση αρμοδίου δασολόγου και αιτιολογείται προσηκόντως με βάση τα τυχόν υφιστάμενα στοιχεία φωτογραφήσεως και χαρτογραφήσεως της περιοχής, με τη μορφολογία του εδάφους, το είδος, τη σύνθεση, την έκταση της βλαστήσεως και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά αυτής, τις τυχόν επεληθούσες διαχρονικές αλλοιώσεις ή καταστροφές, καθώς και κάθε άλλο χρήσιμο στοιχείο για το χαρακτηρισμό της εκτάσεως.

3. Η πράξη αυτή επιδίδεται στον υποβάλλοντα τη σχετική αίτηση ιδιώτη ή νομικό πρόσωπο ή δημόσια υπηρεσία εντός δέκα (10) ημερών από την έκδοση της με υπάλληλο της δασικής αρχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 47 επ. του Κώδικα Διοικητικής Δικονομίας και κοινοποιείται εντός της ίδιας προθεσμίας στον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, στην Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου, στον αρμόδιο φορέα διαχείρισης του άρθρου 15 του ν. 2742/1999 (Α'207), εφόσον υπάρχει, στον ΟΠΕΚΕΠΕ και στον οικείο δήμο, ο οποίος την αναρτά επί ένα (1) μήνα στον πίνακα ανακοινώσεων του. Ανακοίνωση περί της σύνταξης

της ως άνω πράξης και της αποστολής αυτής στον οικείο δήμο, με περίληψη του περιεχομένου της δημοσιεύεται σε δύο τουλάχιστον τοπικές εφημερίδες ή σε μία τοπική και μία εφημερίδα των Αθηνών ή της Θεσσαλονίκης. **Η ως άνω πράξη μετά του συνημμένου τοπογραφικού διαγράμματος αναρτάται εντός της δεκαήμερης προθεσμίας του πρώτου εδαφίου της παρούσας σε ειδικά προς τούτο καταχωρισμένο δικτυακό τόπο. Με την ανάρτηση της απόφασης στον ειδικό αυτό δικτυακό τόπο, η οποία αντιστοιχεί με επιβαλλόμενη από το νόμο δημοσίευση, τεκμαίρεται η πλήρης γνώση για κάθε ενδιαφερόμενο τρίτο προκειμένου να ασκήσει οποιοδήποτε ένδικο μέσο.**

4. Κατά της πράξης του δασάρχη επιτρέπονται αντιρρήσεις, ενώπιον της κατά το άρθρο 10 του παρόντος νόμου επιτροπής του νομού, στην οποία βρίσκεται η υπό αμφισβήτηση έκταση ή το μεγαλύτερο τμήμα αυτής, από τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ατελώς, όπως και από κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που έχει έννομο συμφέρον κατόπιν καταβολής παραβόλου. Το ανωτέρω παράβολο κατατίθεται υπέρ του Πράσινου Ταμείου στον ειδικό κωδικό, Ειδικός Φορέας Δασών και διατίθεται κατά προτεραιότητα για την αποζημίωση των μελών της ανωτέρω Επιτροπής, διατιθεμένου του τυχόν υπολοίπου για τους σκοπούς του Πράσινου Ταμείου.

Οι αντιρρήσεις ασκούνται εντός προθεσμίας εξήντα (60) ημερών από της κατά τα ανωτέρω επιδόσεως και κοινοποίησης ή, σε κάθε άλλη περίπτωση, από την ανάρτηση.

Η Επιτροπή αποφαινεται αιτιολογημένα εντός προθεσμίας ενός εξαμήνου από της υποβολής των αντιρρήσεων αφού λάβει υπόψη το σχετικό φάκελο και τις προτάσεις του ενδιαφερομένου ως άνω ιδιώτη, νομικού προσώπου ή δημοσίας υπηρεσίας. Για το σκοπό αυτόν μπορεί να διενεργήσει και αυτοψία προς μόρφωση ασφαλέστερης γνώμης, περί της υφισταμένης στην περιοχή κατάστασης.

Εάν δεν εκδοθεί απόφαση εντός της ανωτέρω προθεσμίας, η οικεία Επιτροπή, ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου, οφείλει να χορηγήσει εντός διμήνου από την υποβολή της αίτησης αυτής, βεβαίωση περί της σιωπηρής απόρριψης των αντιρρήσεων, εκτός εάν αποφανθεί, εντός του ανωτέρω διμήνου από την υποβολή της αίτησης επί των εκκρεμών αντιρρήσεων. Η εξέταση των αντιρρήσεων στην περίπτωση αυτή γίνεται κατά προτεραιότητα. Μετά την άπρακτη πάροδο του διμήνου τεκμαίρεται σιωπηρή απόρριψη των αντιρρήσεων.

5. Η απόφαση της Επιτροπής επί των αντιρρήσεων επιδίδεται, κοινοποιείται και αναρτάται στο δικτυακό τόπο κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του παρόντος άρθρου. Με την ανάρτηση αυτή, η οποία αντιστοιχεί με επιβαλλόμενη από το νόμο δημοσίευση, τεκμαίρεται η πλήρης γνώση για κάθε ενδιαφερόμενο τρίτο, προκειμένου να ασκήσει αίτηση ακυρώσεως.

6. Ο χαρακτηρισμός μίας έκτασης ως έχουσας δασικό χαρακτήρα ή μη, καθίσταται οριστικός και αμετάκλητος όταν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία υποβολής αντιρρήσεων ενώπιον της Επιτροπής ή αιτήσεως ακυρώσεως κατά της αποφάσεως της Επιτροπής ή εκδοθεί τελεσίδικη απόφαση του αρμοδίου διοικητικού δικαστηρίου επί της αιτήσεως ακυρώσεως. Περί της συνδρομής του οριστικού και αμετάκλητου χαρακτηρισμού της έκτασης, χορηγείται σχετικό πιστοποιητικό από τον οικείο δασάρχη, κατόπιν αιτήσεως οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον.

7. Με την επιφύλαξη των προβλεπομένων στην παράγραφο 8β του παρόντος άρθρου, αν η έκταση έχει χαρακτηριστεί ως μη έχουσα δασικό χαρακτήρα, η προθεσμία για την άσκηση αντιρρήσεων, η άσκηση αυτών, καθώς και η προθεσμία και η άσκηση ενδίκων μέσων κατά της αποφάσεως της Επιτροπής, αναστέλλουν αυτοδικαίως την εκτέλεση της πράξης.

8. Ο δασάρχης κατά την άσκηση της αρμοδιότητας του παρόντος άρθρου, οφείλει να απόσχει του χαρακτηρισμού εάν για τη συγκεκριμένη έκταση έχει προηγηθεί η κήρυξη αυτής ως αναδάσωτέας με την επιφύλαξη της παραγράφου 3 του άρθρου 67 του νόμου αυτού ή εάν διαπιστώσει αιτιολογημένα ότι μία έκταση, η οποία είχε κατά το παρελθόν δασικό χαρακτήρα, τον έχει απωλέσει για κάποιους από τους λόγους που αναφέρονται στο άρθρο 117 παρ. 3 του Συντάγματος και στο άρθρο 38 του παρόντος νόμου.

Εκτάσεις που περιλαμβάνονται εντός των ορίων ευρύτερων εκτάσεων που κηρύχθηκαν αναδάσωτέες και εξαιρούνται της αναδάσωσης με λεκτική διατύπωση στις σχετικές περί κηρύξεως της αναδάσωσης αποφάσεις, χωρίς να έχουν αποτυπωθεί τα όρια τους στα τοπογραφικά διαγράμματα που συνοδεύουν τις ως άνω αποφάσεις, χαρακτηρίζονται χωρίς μερική άρση τους, εφόσον από το περιεχόμενο της πράξης τεκμηριώνεται ο διαχρονικός μη δασικός χαρακτήρας τους.

8. α. Ο χαρακτήρας των εκτάσεων επί των οποίων σχεδιάζεται η ανάπτυξη μεγάλων επενδύσεων, ή η λειτουργία Επιχειρηματικών Πάρκων του ν. 3982/2011 ή τουριστικών εγκαταστάσεων ή η εγκατάσταση μεγάλων έργων υποδομής, μεταλλείων, λατομείων ως και σταθμών Α.Π.Ε. ή Σ.Η.Θ. με χρήση Α.Π.Ε., συμπεριλαμβανομένων των έργων σύνδεσης με το Σύστημα ή το Δίκτυο, εσωτερικής οδοποιίας και οδοποιίας πρόσβασης και των λοιπών συνοδών έργων, καθώς και των εκτάσεων για τις οποίες απαιτείται πράξη χαρακτηρισμού για τη σύνταξη της έκθεσης που προβλέπεται στην περίπτωση ε` της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 2882/2001, όπως ισχύει εξετάζεται, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του παρόντος κατά απόλυτη προτεραιότητα, σε χρόνο που δεν υπερβαίνει τις σαράντα πέντε (45) ημέρες από την υποβολή της σχετικής αίτησης, ενώ οι κατά την παράγραφο 3 αντιρρήσεις στις ανωτέρω περιπτώσεις εισάγονται για εξέταση στην επιτροπή επιλύσεως δασικών αμφισβητήσεων του άρθρου 10 του παρόντος νόμου στην πρώτη μετά την ημερομηνία υποβολής τους συνεδρίαση.

β. Η πράξη χαρακτηρισμού, στις περιπτώσεις του ανωτέρω εδαφίου α`, μετά τη νόμιμη δημοσιοποίηση της έχει το τεκμήριο νομιμότητας και εκτελείται, ακόμη και αν με αυτή η υπόψη έκταση έχει χαρακτηριστεί ως μη δασική.

γ. Εφόσον η εγκατάσταση σταθμού Α.Π.Ε. ή Σ.Η.Θ.Υ.Α. με χρήση Α.Π.Ε. σχεδιάζεται σε έκταση που υπάγεται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και ως προς την κυριότητα της ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 10 του ν. 3208/2003 η άδεια εγκατάστασης του σταθμού εκδίδεται μόνο αν εξασφαλιστεί δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης ή μίσθωσης της έκτασης αυτής από τον ιδιοκτήτη της.

9. Οι πράξεις του δασάρχη και οι αποφάσεις των Επιτροπών που εκδίδονται κατά τις προηγούμενες παραγράφους, με τις οποίες περιοχές ή τμήματα τους χαρακτηρίζονται ως δάση ή δασικές εκτάσεις, λαμβάνονται υποχρεωτικά υπόψη κατά την κατάρτιση του δασικού χάρτη και τη σύνταξη του δασολογίου της αντίστοιχης περιοχής.»

10. Αν ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ή τμήματος επιφανείας γης έχει γίνει με έγγραφα πληροφοριακού χαρακτήρα του αρμοδίου Δασάρχη ή του Διευθυντή Δασών που εκδόθηκε μετά την 11^η Ιουνίου 1975 και έως το τέλος Απριλίου του έτους 1981, ημερομηνία εφαρμογής των διατάξεων του παρόντος άρθρου, χωρίς να ακολουθηθεί η προβλεπόμενη ενδικοφανής διαδικασία του παρόντος άρθρου, θεωρείται τελεσίδικος και ο χαρακτήρας της έκτασης αυτής δεν επανεξετάζεται. Τυχόν ασκηθείσες προσφυγές στις οικείες επιτροπές του άρθρου 10 του παρόντος νόμου θεωρούνται, εφόσον υποβληθεί αίτηση παραίτησης του προσφεύγοντα, ως μη ασκηθείσες.»

3.4.1 Επισημάνσεις σχετικά με το άρθρο 14 του ν.998/1979.

-Πότε ο χαρακτηρισμός μίας έκτασης ως έχουσα δασικό χαρακτήρα ή μη, καθίσταται οριστικός και αμετάκλητος;

Η απάντηση δίδεται από την παράγραφο 6 του άρθρου 14 ν.998/1979.

-Ποια η πρακτική εφαρμογή για τον συμβολαιογράφο αν η έκταση έχει χαρακτηριστεί ως μη έχουσα δασικό χαρακτήρα και υφίστανται οι προθεσμίες υποβολής αντιρρήσεων και άσκησης ενδίκων μέσων;

Η απάντηση δίδεται από την παρ. 7 του άρθρου 14 του ν.998/1979:

«7. Με την επιφύλαξη των προβλεπομένων στην παράγραφο 8β του παρόντος άρθρου, αν η έκταση έχει χαρακτηριστεί ως μη έχουσα δασικό χαρακτήρα, η προθεσμία για την άσκηση αντιρρήσεων, η άσκηση αυτών, καθώς και η προθεσμία και η άσκηση ενδίκων μέσων κατά της αποφάσεως της Επιτροπής, αναστέλλουν αυτοδικαίως την εκτέλεση της πράξης.»

Κατά συνέπεια θα πρέπει να τελεσιδικήσει η πράξη χαρακτηρισμού έκτασης ως μη έχουσας δασικό χαρακτήρα, προκειμένου να υπογραφεί η συμβολαιογραφική πράξη.

- Ποια διαδικασία ακολουθείται για υποθέσεις χαρακτηρισμού εκτάσεων του άρθρου 14 του ν.998/1979 που εκκρεμούν κατά την έναρξη ισχύος του νόμου 4280/2014;

Η απάντηση δίδεται από την παρ.2 του άρθρου 52 του ν.4280/2014 :

«2. Υποθέσεις χαρακτηρισμού εκτάσεων του άρθρου 14 του ν. 998/1979 που εκκρεμούν κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου ενώπιον των προβλεπομένων από τη διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 10 του ν. 998/1979, όπως ίσχυε πριν από την αντικατάσταση της από την παράγραφο 2 του άρθρου 33 του παρόντος νόμου, Δευτεροβάθμιων Επιτροπών Επίλυσης Δασικών Αμφισβητήσεων ολοκληρώνονται από τις Δευτεροβάθμιες Επιτροπές εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 14, όπως αντικαθίσταται από το άρθρο 34 του παρόντος. Προϋπόθεση για την εξέταση των αντιρρήσεων που εκκρεμούν ενώπιον των Δευτεροβάθμιων Επιτροπών είναι η καταβολή υπέρ του Πράσινου Ταμείου του παραβόλου της παρ. 3 του άρθρου 14 του ν. 998/1979, όπως το άρθρο αυτό αντικαθίσταται από το άρθρο 34 του παρόντος. Οι διατάξεις περί αποζημίωσης της παρ. 3 του άρθρου 10 του ν. 998/1979, όπως η παράγραφος αυτή αντικαθίσταται από την παρ. 2 άρθρου 33 του παρόντος, εφαρμόζονται αναλόγως και για τα μέλη των Δευτεροβάθμιων Επιτροπών.»

- Ποια διαδικασία ακολουθείται σε περίπτωση πράξεων χαρακτηρισμού από τον δασάρχη που κοινοποιήθηκαν στον αιτούντα πριν την έναρξη ισχύος του νόμου 4280/2014 και δεν έχουν καταστεί τελεσίδικες;

Η απάντηση δίδεται από την παρ.3 του άρθρου 52 του ν.4280/2014 :

«3. Πράξεις χαρακτηρισμού του δασάρχη, που κοινοποιήθηκαν ήδη στον αιτούντα πριν την έναρξη ισχύος του παρόντος, πρέπει επιμελεία παντός ενδιαφερομένου να υποβληθούν στη διαδικασία κοινοποιήσεων και δημοσιεύσεως της παρ. 2 του άρθρου 14 του ν. 998/1979, όπως αντικαθίσταται από το άρθρο 34 του παρόντος νόμου.»

-Το ίδιο ισχύει και για αυτές τις πράξεις που έχουν οριστικοποιηθεί πριν την ισχύ του νόμου 4280/2014;

Άποψη μας είναι ότι δεν ισχύει το ίδιο εάν έχουν καταστεί τελεσίδικες σύμφωνα με τις προϋποθέσεις που έθεταν οι προισχύσασες διατάξεις του νόμου 998/1979.

Ειδικά αν ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ή τμήματος επιφάνειας γής έγινε με πληροφοριακού χαρακτήρα έγγραφα που έχουν εκδοθεί από τον Δασάρχη ή τον Διευθυντή Δασών στο χρονικό διάστημα μετά την 11^η-6-1975 και μέχρι το τέλος Απριλίου 1981 χωρίς να έχει ακολουθηθεί η ενδικοφανής διαδικασία, θεωρείται τελεσίδικος και δεν επανεξετάζεται ο χαρακτήρας της έκτασης (παρ.10 του άρθρου 14 του ν.998/1979).

3.4.2. Άρθρα 45-61 του νόμου 998/1979, όπως ισχύει.

Με το άρθρο 36 του ν.4280/2014 αντικαθίσταται ο τίτλος του Κεφαλαίου Έκτου καθώς και τα άρθρα 45 έως 61 του νόμου 998/1979.

Από τον τίτλο του κεφαλαίου έκτου «Επιτρεπτές επεμβάσεις σε δάση, δασικές εκτάσεις και στις δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του

παρόντος νόμου» γίνεται κατανοητό ότι στις διατάξεις των άρθρων 45 έως 61 του έκτου κεφαλαίου προβλέπεται ότι δεν επιτρέπεται οποιαδήποτε επέμβαση που συνεπάγεται μεταβολή του προορισμού των δασών και δασικών εκτάσεων, πλην όσων ορίζονται ως επιτρεπτές στο νόμο και ότι οι επιτρεπτές επεμβάσεις στις ως άνω εκτάσεις αποτελούν εξαιρετικό μέτρο και με τασσόμενες από το νόμο προϋποθέσεις. Ήδη με τις διατάξεις του άρθρου 12 του ν.4315/2014 επήλθαν και πάλι τροποποιήσεις σε άρθρα του έκτου κεφαλαίου του ν.998/1979 και μάλιστα προστέθηκε άρθρο 47B μετά το άρθρο 47A, τροποποιήθηκαν τα άρθρα 48, 57 και 53 όπως επίσης και με τις διατάξεις του άρθρου 35 του ν.4315/2014 τροποποιείται η υποπαράγραφος 4 του άρθρου 56 του ν.998/1979 και αφορά την εγκατάσταση ορειβατικών καταφυγίων σε δάση, δασικές εκτάσεις ή δημόσιες εκτάσεις των περ. α' και β' της παρ.5 του άρθρου 3 του ν.998/1979 εντός προστατευμένων περιοχών. Με τις διατάξεις του αναφερθέντος άρθρου 47B του ν.998/1979 προβλέπεται ότι για λόγους δημοσίου συμφέροντος, εκτάσεις δασικού χαρακτήρα καθώς και εκτάσεις με τη μορφή της περίπτωσης α' της παρ.5 του άρθρου 3 (χορτολιβαδικές εκτάσεις) που εκχερσώθηκαν για γεωργική εκμετάλλευση χωρίς άδεια της αρμόδια δασικής αρχής, μετά τη θέση σε ισχύ του Συντάγματος του 1975 και έως στις 7-3-2007, εφόσον διατηρούν τη χρήση αυτή μέχρι σήμερα και εντός αυτής δεν υπάρχουν κτίσματα ή κτίρια μπορούν να χρησιμοποιηθούν αποκλειστικά και μόνο για γεωργική ή δενδροκομική καλλιέργεια και εκμετάλλευση με τις τασσόμενες από τις διατάξεις του άνω άρθρου. Προβλέπεται δε και η καταβολή χρηματικού ανταλλάγματος από τον κάτοχο της έκτασης για τη νομιμοποίηση της αλλαγής χρήσης.

Τέλος με το άρθρο 12 παράγραφοι 6 και 7 του νόμου 4315/2014 τροποποιήθηκαν διατάξεις των άρθρων 28 και 52 παρ.7 του νόμου 4280/2014.

3.4.3 Άρθρο 67 του ν.998/1979

Ενδιαφέρον παρουσιάζει και το άρθρο 67 του ν.998/1979, το οποίο αντικαταστάθηκε με το άρθρο 39 ν.4280/2014 και αφορά αγρούς που άλλαξαν μορφή και προβλέπεται ειδική διαδικασία αναγνώρισης των αγρών αυτών ως ιδιωτικών.

3.5 Άρθρο 17 του ν.3208/2003, όπως ισχύει.

Με τις παραγράφους 1,2,3,4, και 5 του άρθρου 43 του ν.4280/2014 τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν διατάξεις του άρθρου 10 του ν.3208/2003., ως ανωτέρω παρατέθηκαν.

Με την παράγραφο 6 του άρθρου 43 του ν.4280/2014 αντικαθίσταται η παρ.1 του άρθρου 17 του ν.3208/2003 και με την παράγραφο 7 του άρθρου 43 το τελευταίο εδάφιο της παρ.2 και οι παράγραφοι 4,5,6 και 7 του άρθρου 17 του ν.3208/2003 καταργούνται. Μετά τις ως τροποποιήσεις και καταργήσεις το άρθρο 17 του νόμου 3208/2003 έχει ως ακολούθως:

«Άρθρο 17

Προσωρινές οριστικές παραχωρήσεις δασικών εκτάσεων

1. Δημόσια και ιδιωτικά δάση και δασικές εκτάσεις που παραχωρήθηκαν για γεωργική ή δενδροκομική καλλιέργεια με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, όπως αυτές κατά καιρούς ίσχυαν και κωδικοποιήθηκαν με τα άρθρα 14 έως και 27 του Δασικού Κώδικα, εφόσον αξιοποιήθηκαν κατά τους όρους της παραχώρησης ή

της εκχέρσωσης, εκδόθηκαν οριστικά παραχωρητήρια και ουδέποτε μετέβαλαν τη χρήση για την οποία παραχωρήθηκαν δεν υπάγονται καθ' οιονδήποτε τρόπο στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και μπορούν να διαθέτουν για χρήση, συναφή προς το σκοπό της παραχώρησης.

2. Δημόσιες δασικές εκτάσεις που παραχωρήθηκαν προσωρινά πριν από την ισχύ του Ν. 998/1979, για τις οποίες δεν εκδόθηκαν οριστικά παραχωρητήρια, λόγω μη , καταβολής ολοκλήρου του τιμήματος ή λόγω αδυναμίας εξακρίβωσης του χρονικού διαστήματος μέσα στο οποίο πραγματοποιήθηκε ο σκοπός της παραχώρησης, παραχωρούνται οριστικά με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας, κατά το τμήμα στο οποίο πραγματοποιήθηκε ο σκοπός της παραχώρησης. Η απόφαση αυτή αποτελεί οριστικό παραχωρητήριο και μεταγράφεται.

Για την έκδοση του παραχωρητηρίου υποβάλλεται αίτηση του ενδιαφερόμενου, η οποία συνοδεύεται από τοπογραφικό διάγραμμα, κατά τις προδιαγραφές του εθνικού κτηματολογίου.

Οριστικά παραχωρητήρια, που εκδόθηκαν μετά την ισχύ του Ν. 998/1979 είναι έγκυρα.

3. Δημόσιες δασικές εκτάσεις, που παραχωρήθηκαν με προσωρινά ή οριστικά παραχωρητήρια βάσει των διατάξεων που αναφέρονται στην παράγραφο 1 και ήδη έχουν εγκαταλειφθεί εν όλω ή εν μέρει, από την ημερομηνία του οριστικού παραχωρητηρίου μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος, περιέρχονται κατά το μέρος που εγκαταλείφθηκαν, αυτοδικαίως στο Δημόσιο και συντάσσεται διαπιστωτική πράξη του Γενικού Γραμματέα της οικείας Περιφέρειας. Για το τυχόν εναπομένον μέρος εκδίδεται απόφαση του ιδίου ως άνω οργάνου, υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις της παραγράφου 2.»

-Συνδυάζεται: Κατά το άρθρο 52 παρ.18 Ν.4280/2014,ΦΕΚ Α 159/8.8.2014:

«18. Η παρ. 2 του άρθρου 17 του ν. 3208/2003, πλην του τελευταίου εδαφίου της, καθώς επίσης και η παράγραφος 3 του ιδίου άρθρου καταργούνται μετά την πάροδο δύο (2) ετών από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου. Μετά την πάροδο της προθεσμίας αυτής για τις παραχωρηθείσες εκτάσεις ισχύουν οι όροι των παραχωρητηρίων.»

3.6 Άρθρο 19 του ν.3208/2003, όπως ισχύει.

Η παρ.20 του άρθρου 19 του ν.3208/2003 αντικαθίσταται με το άρθρο 43 παρ.8α Ν.4280/2014 και έχει ως εξής:

«20. Στις εκτάσεις των αγροκτημάτων που προήλθαν από διαχωρισμό με απόφαση της αρμόδιας Επιτροπής Διαχείρισης Ανταλλαξιμού Περιουσίας και οι οποίες εμφανίζονται στον κτηματολογικό πίνακα του οικείου αγροκτήματος, όπως αυτός διαμορφώθηκε με την παραπάνω απόφαση, υπέρ των ιδιωτών, το Δημόσιο δεν προβάλλει οποιαδήποτε δικαιώματα.»

Μετά δε την παρ. 20 του άρθρου 19 του ν.3208/2003 προστίθεται νέα παράγραφος 21 ως εξής:

«21. Εκτάσεις πρώην αγροτικού ή χορτολιβαδικού χαρακτήρα, στις οποίες έπαυσε η καλλιέργεια ή η βόσκηση λόγω απαγόρευσης διενέργειας διακατοχικών πράξεων επ' αυτών μέχρι την επίλυση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος έναντι του Δημοσίου, διατηρούν το χαρακτήρα που είχαν, εφόσον αναγνωριστούν με αμετάκλητη δικαστική απόφαση ως μη δημόσιες. Διοικητικές πράξεις που τυχόν εκδόθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας για την προστασία τους, ανακαλούνται αυτοδίκαια.»

-Επισημάνση: Το άρθρο 52 του ν.4280/2014 αποτελείται από 21 παραγράφους, μεταβατικές διατάξεις με τις οποίες επιλύονται χρονίζοντα και εκκρεμή θέματα που έχουν προκύψει από την εφαρμογή διατάξεων της δασικής νομοθεσίας και στο άρθρο 53 αναφέρονται οι διατάξεις των νόμων που καταργούνται από την έναρξη ισχύος του ν.4280/2014.

4. Υπόμνηση σημαντικών διατάξεων ν.998/1979 συμβολαιογραφικού ενδιαφέροντος

4.1 Άρθρο 35 του ν.998/1979.

Υποχρέωση του συμβολαιογράφου για προσάρτηση στο προσύμφωνο και στο οριστικό συμβόλαιο μεταβίβασης ιδιωτικών δασών ή δασικών εκτάσεων πιστοποιητικού άρθρου 35 του ν.998/1979.

« Άρθρον 35.

Μεταβιβάσεις καέντων δασών.

1. Ιδιωτικά δάση και δασικά εκτάσεις ή μέρη τούτων καταστραφέντα από 11 Ιουνίου 1975, ή καταστρεφόμενα εφεξής, εκ πυρκαϊάς δεν δύνανται να μεταβιβασθούν εν κατατημήσει, ουδέ κατ' ιδανικά μερίδια, διά δικαιοπραξίας εν ζωή επί τριάκοντα έτη από της τοιαύτης καταστροφής των.

2. Εις τας δικαιοπραξίας εν ζωή περί μεταβιβάσεως ιδιωτικού δάσους ή δασικής εκτάσεως ολοκλήρου, μέρους τούτων ή ιδανικού μεριδίου, προσαρτάται πιστοποιητικόν της αρμοδίας δασικής αρχής ότι το μεταβιβαζόμενον δεν κατεστράφη εκ πυρκαϊάς μετά την 11ην Ιουνίου 1975 και εις πάσαν εφεξής περίπτωσιν κατά την τελευταίαν τριακονταετίαν από της 11ης Ιουνίου 1975, άλλως ή δικαιοπραξία τυγχάνει άκυρος.

"3. Οι διατάξεις των προηγούμενων παραγράφων του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται και επί προσυμφώνων μεταβίβασης ιδιωτικών δασών και δασικών εκτάσεων.

4. Συμβολαιογράφος που συντάσσει πράξη μεταβίβασης της κυριότητας επί δάσους ή δασικής έκτασης καθώς και προσύμφωνο με το αυτό αντικείμενο χωρίς να τηρηθούν οι διατυπώσεις της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, καθώς και οι δια του συμβολαίου ή προσυμφώνου συμβαλλόμενοι και οι ενεργούντες ως πληρεξούσιοι τους τιμωρούνται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών (3) μηνών και χρηματική ποινή τουλάχιστον πεντακοσίων χιλιάδων (500.000) δραχμών, επιφυλασσομένων και των διατάξεων περί πειθαρχικής ευθύνης του συμβολαιογράφου.»

Επισήμανση:

"Από τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 35 του Ν.998/79 δεν απαγορεύεται η μεταβίβαση δάσους ή δασικής εκτάσεως, που καταστράφηκε εν όλω ή εν μέρει από πυρκαϊά, όταν η μεταβίβαση αφορά ολόκληρο το δάσος ή τη δασική έκταση και όχι τμήμα αυτού ή ιδανικό μερίδιο.

Για τη μεταβίβαση ιδιωτικών δασών ή δασικών εκτάσεων ο αρμόδιος δασάρχης χορηγεί πιστοποιητικό αν το μεταβιβαζόμενο έχει καταστραφεί ή όχι από πυρκαϊά μετά τις 11.6.75 εν όλω ή εν μέρει. Στις περιπτώσεις που έχει καεί, το πιστοποιητικό θα συνοδεύεται και από σχεδιάγραμμα στο οποίο θα σημειώνεται μέσα στο δάσος το σημείο εκείνο που έχει καταστραφεί από πυρκαϊά καθώς και την ημερομηνία καταστροφής του."

Απόφαση Υπουργού Γεωργίας 87688/1916/29 Ιουν.-4 Αυγ.1987 (ΦΕΚ Β`395).

4.2 Άρθρο 72 του ν.998/1979.

«Άρθρον 72.

Δικαίωμα προτιμήσεως.

1. Προκειμένου περί ιδιωτικών δασών και δασικών εκτάσεων πέραν των πενήντα (50) στρεμμάτων, των οποίων οι ιδιοκτήται επιθυμούν να μεταβιβάσουν ταύτα προς τρίτους δια πωλήσεως, το Δημόσιον κέκτηται δικαίωμα προτιμήσεως επί ίσοις όροις δια την αγοράν αυτών.

Το δικαίωμα τούτο υφίσταται και ως προς ιδανικά μερίδια των Ιδιωτικών δασών ή δασικών εκτάσεων τα οποία πωλούνται ως τοιαύτα. Το δικαίωμα προτιμήσεως δεν δύναται να ασκηθή επί ιδιωτικών δασών ή δασικών εκτάσεων αι οποίαι υπήχθησαν εις οικιστικήν περιοχήν ή απετέλεσαν τοιαύτην περιοχήν ή επί ιδιωτικών δασών ή δασικών εκτάσεων ανηκόντων εις οικοδομικούς συνεταιρισμούς δια την παραχώρησιν των επί μέρους δασοτεμαχίων εις τα μέλη των, εκτός αν συντρέχει περίπτωσις ασκήσεως αυτού κατά τας διατάξεις της πολεοδομικής νομοθεσίας.

2. Πας ιδιοκτήτης δάσους ή δασικής εκτάσεως προτιθέμενος να πωλήση τούτο ή ταύτην προς οιονδήποτε τρίτον υποχρεούται να γνωστοποιήση την τοιαύτην πρόθεσίν του περιεχούσης συνοπτικήν περιγραφήν του προς πώλησιν δάσους ή δασικής εκτάσεως μετά μνείας των τίτλων κτήσεως αυτού ή της αποφάσεως αναγνώρισεως της ιδιοκτησίας του, των στοιχείων του υποψηφίου αγοραστή και του τιμήματος εις ο συμφωνήθη να πραγματοποιηθή ή πώλησις. **Ο δασάρχης διαβιβάζει αμελλητί την δήλωσιν προς το Νομαρχιακόν Συμβούλιον Δασών, το οποίον, διαπιστούν την ύπαρξιν τίτλων ή αποφάσεων αναγνωριστικών της κυριότητος και κρίνον περί του ευλόγου τον ζητούμενου τιμήματος, αποφαινεται περί της ενδεικνυομένης ασκήσεως ή μη του δικαιώματος προτιμήσεως εις την συγκεκριμένην περίπτωσιν.** Εάν οι προσκομιζόμενοι τίτλοι ή αποδεικτικά της κυριότητος στοιχεία κρίνονται μη επαρκή ή δεν αναφέρονται εις το προς πώλησιν ακίνητον, το νομαρχιακόν συμβούλιον δασών παραπέμπει το θέμα της αναγνώρισεως της κυριότητος εις το οικείον Συμβούλιον Ιδιοκτησίας Δασών, επιλαμβανόμενον και αποφαινόμενον επί τούτου κατ' απόλυτον προτίμησιν.

Η τοιαύτη παραπομπή γνωστοποιείται προς τον υποβαλόντα την δήλωσιν ή τον αντίκλητον αυτού. Εκδοθείσης θετικής γνωμοδοτήσεως του τελευταίου τούτου συμβουλίου και γενομένης ταύτης αποδεκτής υπό του Υπουργού Γεωργίας, ακολουθούνται τα εν τη επομένη παραγράφω οριζόμενα.

3. Εφ' όσον το Νομαρχιακόν Συμβούλιον ήθελε αποφανθή υπέρ της αγοράς του δάσους ή της δασικής εκτάσεως εις την προσφερομένην τιμήν, ο δηλών καλείται δι' εγγράφου προσκλήσεως του Νομάρχου επιδιδομένης εις αυτόν ή του εν τη δηλώσει οριζόμενον αντίκλητον το βραδύτερον εντός μηνός από της υποβολής της δηλώσεώς του, όπως προσέλθη ενώπιον συμβολαιογράφου εν καθοριζομένη εν τη προσκλήσει ημέρα και ώρα προς υπογραφήν του πωλητηρίου συμβολαίου επί τη εις αυτόν καταβολή του δηλωθέντος τιμήματος. Η κατά τα ανωτέρω οριζομένη ημέρα υπογραφής του συμβολαίου δεν δύναται να απέχη πέραντων δέκα ημερών από της λήξεως της διαληφθείσης μηνιαίας προθεσμίας. Η ως άνω μηνιαία προθεσμία παρεκτείνεται κατά τρεις εισέτι μήνας εν περιπτώσει παραπομπής του θέματος της αναγνώρισεως της ιδιοκτησίας εις το Συμβούλιον Ιδιοκτησίας Δασών, συμφώνως προς τα εν τη προηγουμένη παραγράφω οριζόμενα.

4. Εάν το Δημόσιον δεν ασκήση το δικαίωμα προτιμήσεως ή παρέλθουν αι προθεσμίαι του ενός ή τεσσάρων μηνών κατά τα προβλεπόμενα εις τας προηγουμένας παραγράφους, ο δηλών δικαιούται να χωρήση ελευθέρως εις την σύναψιν της συμβάσεως πωλήσεως του δάσους ή δασικής εκτάσεως προς τον γνωστοποιηθέντα υποψήφιον αγοραστήν ή και έτερον αντί του δηλωθέντος τιμήματος ή μεγαλύτερον. Την ευχέρειαν ταύτην κέκτηται ο ιδιοκτήτης τον δάσους ή δασικής εκτάσεως επί δύο έτη από της εις αυτόν περιελεύσεως της αρνητικής απαντήσεως επί της κατά την παράγραφον 2 δηλώσεώς του.

5. Πάσα αιτία πωλήσεως μεταβίβασις της κυριότητος ιδιωτικού δάσους ή δασικής εκτάσεως άνευ προηγουμένης τηρήσεως των διατάξεων του παρόντος άρθρου, ή η μεταβίβασις αντί τιμήματος μικροτέρου του περιλαμβανομένου εις την κατά την παρ. 2 του παρόντος άρθρου δήλωσιν υπόκεινται εις ακύρωσιν κηρυσσομένην δι' αποφάσεως του κατά τόπου αρμοδίου Πρωτοδικείου

κατόπιν αγωγής του Δημοσίου εγειρομένης εντός διετίας από της τοιαύτης μεταβιβάσεως. Εις πάσαν περίπτωση πωλήσεως δάσους ή δασικής εκτάσεως ο συντάσων το συμβόλαιον υποχρεούται να ερευνήση την τήρησιν των διατάξεων του παρόντος άρθρου και να κάμη σχετικήν μνείαν εις το συμβόλαιον, ως και να διαβιβάση αντίγραφον τούτου αμελλητί εις τον οικείον δασάρχην.

6. Οι συμβαλλόμενοι και μη συμμορφούμενοι προς τας διατάξεις του παρόντος άρθρου, ως και του άρθρου 60 του Ν.Δ. 86/1969, διώκονται ποινικώς και τιμωρούνται δια φυλακίσεως μέχρι ενός έτους.

7. Δια προεδρικού διατάγματος εκδιδόμενου τη προτάσει των Υπουργών Οικονομικών και Γεωργίας καθορίζεται εις τας λεπτομερείας αυτής ή δια την εφαρμογήν των διατάξεων του παρόντος άρθρου διαδικασία και ειδικώτερον ο τύπος της υποβλητέας υπό του πωλητού δηλώσεως, ως και της προς αυτόν προσκλήσεως, τα του ελέγχου των τίτλων και της εν περιπτώσει μη υπάρξεως αδιαμφισβητήτων τίτλων παραπομπής του θέματος της αναγνωρίσεως της ιδιοκτησίας εις το οικείον Συμβούλιον Ιδιοκτησίας Δασών, τα του τρόπου καταβολής του τιμήματος εις βάρος του προϋπολογισμού του οικείου Ταμείου Γεωργίας, Κτηνοτροφίας και Δασών, ως και πάσα άλλη αναγκαία λεπτομέρεια.»

5. Άρθρο 280 Ν.Δ 86/1969, όπως ισχύει

Με το άρθρο 13 του Ν.Δ.996/1971 (ΦΕΚ Α 192)

Κυρώσεις κατά επιχειρούντων καταπάτησιν
δημοσίας δασικής εκτάσεως.

"Άρθρον 280.

1.

2

3. Επί μεταβιβάσεως κυριότητος ή οιουδήποτε ετέρου εμπραγμάτου δικαιώματος επί δάσους ή δασικής εκτάσεως αιτία πωλήσεως, δωρεάς προικός ή ετέρας πράξεως εν ζωή, ο μεταβιβάζων υποχρεούται όπως, κατά την τυχόν κατάρτισιν του προσυμφώνου ως και κατά την κατάρτισιν του οριστικού συμβολαίου προσαγωγή επί ποινή απολύτου ακυρότητος της δικαιοπραξίας, εις τον συμβολαιογράφον, υποχρεούμενον να κάμη μνειάν εν τω συμβολαίω, δήλωσιν του να ή συντεταγμένην κατά τα οριζόμενα εν τω ν.δ. 105/1969 εν ή να δηλούται ότι ουδέποτε το δημόσιον διεξεδίκησε κυριότητα ή έτερον εμπράγματον δικαίωμα του μεταβιβάζοντος επ` αυτής και, επ` όσον ηγέρθη τοιαύτη διεκδίκησις ή αμφισβήτησις, να δηλούται ότι η κυριότης του μεταβιβάζοντος ή έτερον εμπράγματον δικαίωμα εκρίθη κατ` έναντι του δημοσίου είτε δι` αποφάσεως της διοικήσεως, είτε δια τοιαύτης οριστικής καιτελεσιδίκου των τακτικων δικαστηρίων. Εν περιπτώσει υποβολής υπό του μεταβιβάζοντος δηλώσεως, δι` ής ούτος δηλοί σχετικήν διεκδίκησιν ή αμφισβήτησιν του δημοσίου, ο συμβολαιογράφος υποχρεούται όπως απόσχη της συντάξεωσ του συμβολαίου. Δι` αποφάσεως των Υπουργών Δικαιοσύνης και Εθνικής Οικονομίας, είναι δυνατόν να καθορισθή ο τύπος και το περιεχόμενον της ως άνω, δηλώσεως. Συμβολαιογράφος, συντάσων πράξεις μεταβιβαστικάς της κυριότητος, ή έτερου εμπραγμάτου δικαιώματος επι δάσους ή δασικής εκτάσεως, άνευ τηρήσεως των ως άνω, διατάξεων, ως και οι δια του υπογραφέντος συμβολαίου συμβληθέντες, τιμωρούνται διά φυλακίσεως μέχρι δυο ετών, επιφυλασσομένων των διατάξεων περι πειθαρχικής ευθύνης του συμβολαιογράφου.

4. Οι παραβάται των διατάξεων του παρόντος άρθρου, συλλαμβανόμενοι επ` αυτοφώρω, δικάζονται κατά την, υπό των διατάξεων του άρθρου 417 και επόμενα του Κώδικος Ποινικής Δικονομίας, καθοριζομένην διαδικασίαν".

6. Διευκρινίσεις-Πρακτικές υποδείξεις.

Σε περίπτωση μεταβίβασης έκτασης, η οποία βρίσκεται σε περιοχή που έχει κυρωθεί δασικός χάρτης, ο συμβολαιογράφος υποχρεούται να προσαρτήσει στην υπογραφόμενη συμβολαιογραφική πράξη το πιστοποιητικό που προβλέπεται από το άρθρο 20 του ν.3889/2010, όπως ισχύει.

Κατά την άποψή μας, αφορούν εκτάσεις που βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμών, τα όρια των οποίων έχουν εγκριθεί με πράξη της Διοίκησης. Προς αυτή την κατεύθυνση άλλωστε συνηγορεί και η παράγραφος 6 περ.ζ του άρθρου 3 του ν. 998/1979 που αναφέρεται σε περιοχές που δεν υπάγονται στις διατάξεις του νόμου 998/1979.

Με το αναφερθέν πιστοποιητικό χαρακτηρίζεται η έκταση που μεταβιβάζεται, εάν δηλαδή είναι δασικού χαρακτήρα ή όχι. Εάν χαρακτηριστεί ως δασική ολόκληρη η έκταση ή τμήμα αυτής, τότε θα πρέπει να λυθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς που τη διέπει. Και αν μεν προκύψει ότι είναι δημόσια δασική έκταση, αυτονόητα, δεν μεταβιβάζεται. Εάν τμήμα αυτής είναι δημόσια δασική έκταση, τότε μεταβιβάζεται η υπόλοιπη έκταση.

- *Εάν η προς μεταβίβαση έκταση, ολόκληρη ή τμήμα της είναι ιδιωτικό δάσος ή ιδιωτική δασική έκταση και βρίσκεται σε περιοχή που έχει κυρωθεί δασικός χάρτης τότε ο συμβολαιογράφος θα πρέπει να προσαρτήσει στην προς υπογραφή πράξη του:*

Α) Πιστοποιητικό του άρθρου 20 του ν.3889/2010, όπως ισχύει.

Β) Πιστοποιητικό του άρθρου 35 του ν.998/1979 (αφορά οριστικά συμβόλαια αλλά και προσύμφωνα)

Γ) Υπεύθυνη δήλωση του μεταβιβάζοντα κατά το άρθρο 280 ν.δ 86/1969 (αφορά οριστικά συμβόλαια αλλά και προσύμφωνα) και

Δ) Εάν το προς μεταβίβαση λόγω πώλησης ιδιωτικό δάσος ή ιδιωτική δασική έκταση υπερβαίνει τα 50 στρέμματα τότε απαιτείται να τηρηθεί η διαδικασία του άρθρου 72 του ν.998/1979 και να γίνει σχετική μνεία στο συμβόλαιο.

- *Εάν η προς μεταβίβαση έκταση, ολόκληρη ή τμήμα της είναι ιδιωτικό δάσος ή ιδιωτική δασική έκταση και βρίσκεται σε περιοχή που δεν έχει κυρωθεί δασικός χάρτης τότε ο συμβολαιογράφος θα πρέπει να προσαρτήσει στην προς υπογραφή πράξη του:*

Α) Πιστοποιητικό του άρθρου 35 του ν.998/1979 (αφορά οριστικά συμβόλαια αλλά και προσύμφωνα)

Β) Υπεύθυνη δήλωση του μεταβιβάζοντα κατά το άρθρο 280 ν.δ 86/1969 (αφορά οριστικά συμβόλαια αλλά και προσύμφωνα) και

Γ) Εάν το προς μεταβίβαση λόγω πώλησης ιδιωτικό δάσος ή ιδιωτική δασική έκταση υπερβαίνει τα 50 στρέμματα τότε απαιτείται να τηρηθεί η διαδικασία του άρθρου 72 του ν.998/1979 και να γίνει σχετική μνεία στο συμβόλαιο.

Η ιδιωτική δασική έκταση ή το ιδιωτικό δάσος, που καταστράφηκε στο σύνολο ή μερικά από πυρκαϊά, δεν απαγορεύεται να μεταβιβασθεί, όταν η μεταβίβαση αφορά ολόκληρο το δάσος ή τη δασική έκταση και όχι τμήμα αυτού ή ιδανικό μερίδιο.

Τέλος, πάντα ελέγχουμε αν στην περιοχή υφίσταται λειτουργούν κτηματολογικό γραφείο ή εάν η περιοχή είναι υπό κτηματογράφηση προκειμένου να προσαρτηθούν στο συμβόλαιο είτε απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος είτε πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου.

*Κωνσταντίνος Βλαχάκης, συμβολαιογράφος Κρωπίας
Ευαγγελία Χριστοπούλου-Σταμέλου, συμβολαιογράφος Πειραιά*