



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΣΥΛΛΟΓΟΣ
ΕΦΕΤΕΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Θεσσαλονίκη 28-2-2022
Αριθμ.πρωτ.139

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

Θέμα: Εγκύκλιος Γενικής Διεύθυνσης Δασών του Υ.Π.Ε.Ν.

Σας διαβιβάζουμε προς γνώση σας, το με αριθμ.πρωτ.ΥΠΕΝ/ΔΠΔ/7886/411/23-2-2022 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Δασών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας που αφορά την εφαρμογή της με αριθ. Πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΔ/115255/6217/2.12.2021 εγκυκλίου για τα δασικά.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Ο Πρόεδρος

Ο Γεν.Γραμματέας

Δημήτριος Τζίμας

Γεώργιος Σούρμπας-Σερέτης



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΑΣΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΑΣΩΝ &
ΔΑΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΔΑΣΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ**

Ταχ. Δ/ση: Τέρμα Αλκμάνος Ιλίσια
Τ.Κ.11528 ΑΘΗΝΑ
Πληροφορίες: Ι. Χατζοπούλου
Τηλέφωνο: 2131512101

ΠΡΟΣ:

Αποκεντρωμένη Διοίκηση
Αιγαίου
1. Γενική Διεύθυνση Δασών
και Αγροτικών Υποθέσεων
Ακτή Μιαούλη 83 και Μπότσαρη
222 – 8, Πειραιάς
Email:
n.papastergiou@apdaigaiou.gr
2. Διεύθυνση Δασών Κυκλάδων
Κλώνου και Κ. Στεφάνου 8,
Ερμούπολη Σύρος .

ΘΕΜΑ: Ερωτήματα σχετικά με την εφαρμογή της με αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΔ/115255/6217/2.12.2021 Εγκυκλίου.

ΣΧΕΤ. 1: Το με αριθμ. πρωτ. 3771/28.1.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Συντονισμού και Επιθεώρησης Δασών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου.

ΣΧΕΤ. 2: Το με αριθμ. πρωτ. 2734/20.1.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Κυκλάδων.

Επί των διαβιβασθέντων με το ανωτέρω στοιχείο 1 σχετικό ερωτημάτων της Διεύθυνσης Δασών Κυκλάδων σχετικά με την εφαρμογή της ανωτέρω Εγκυκλίου, θέτουμε υπόψη σας τα εξής:

1) Αναφορικά με το 1ο ζήτημα που εγείρεται με το ως άνω υπό στοιχείο 2 σχετικό έγγραφο περί μη υπαγωγής στο γνωστικό αντικείμενο των υπαλλήλων της Υπηρεσίας του ελέγχου και της εφαρμογής των τίτλων, δυνάμει των οποίων οι ενδιαφερόμενοι ιδιώτες, οι οποίοι αιτούνται τη χορήγηση της αναφερομένης στην ως άνω Εγκύκλιο Βεβαίωσης, έχουν καταχωρηθεί στα οικεία κτηματολογικά φύλλα ως κύριοι των περιή της εκάστοτε πρόκειται εκτάσεων, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Στη διάταξη της περίπτωσης IV της παρ. 1 του άρθρου 10 του ν. 3208/2003, που προστέθηκε με το άρθρο 152 του ν. 4819/2021 ορίζεται ότι:

«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: ... 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. ... **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).**».

Όπως διευκρινίζεται και στην ανωτέρω Εγκύκλιο «με την ανωτέρω διάταξη ορίστηκε ότι το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας σε δάση, δασικές και χορτολιβαδικές εκτάσεις, που βρίσκονται στις περιοχές του δευτέρου εδαφίου του άρθρου 62 του ν. 998/1979, εφόσον συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες δύο προϋποθέσεις: α) το Δημόσιο δεν διαθέτει στοιχεία απόδειξης της κυριότητάς του, όπως οι ενδεικτικά αναφερόμενες στη διάταξη πράξεις μίσθωσης, παραχώρησης, αξιοποίησης και προστασίας της έκτασης ως δημόσιας και β) 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. ... στο τελευταίο εδάφιο της ανωτέρω διάταξης διευκρινίζεται ότι 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, **και τούτο διότι ο έλεγχος των τίτλων κυριότητας των διεκδικούντων επί των εκτάσεων έχει ήδη διενεργηθεί από τα αρμόδια κτηματολογικά γραφεία, ενώ ο χρόνος σύνταξης αυτών προκύπτει από το οικείο κτηματολογικό φύλλο, στο οποίο αναγράφεται ο συμβολαιογραφικός τίτλος, στον οποίο στηρίζεται η εγγραφή ...** ».

Επομένως, στις ανωτέρω περιπτώσεις, εφόσον υποβληθεί σχετικό αίτημα για τη χορήγηση της αναφερομένης στην εγκύκλιο Βεβαίωσης η Υπηρεσία δεν υποχρεούται, αλλά και δεν είναι αρμόδια, να προβεί σε έλεγχο των τίτλων των ιδιωτών και σε εφαρμογή αυτών επί του εδάφους, γιατί τα ανωτέρω ζητήματα έχουν εξεταστεί ήδη κατά την κτηματογράφηση και δη κατά τον έλεγχο και την επεξεργασία των υποβληθεισών δηλώσεων ιδιοκτησίας και κατά την εξέταση τυχόν υποβληθεισών ενστάσεων. Πολλώ δε μάλλον δεν υποχρεούται, σε περίπτωση υποβολής αίτησης από εξ αδιαιρέτου συγκύριο έκτασης, να ελέγξει τον τρόπο κτήσης κυριότητας των υπολοίπων ιδανικών μεριδίων, ενώ η ειδικότερη περίπτωση της υποβολής αίτησης από κληρονόμο με εκκρεμούσα αποδοχή κληρονομίας, περί της οποίας γίνεται αναφορά στο υπό στοιχείο 2 έγγραφο της ερωτώσας Υπηρεσίας, δεν θα πρέπει αποτελεί τροχοπέδη για τη χορήγηση της Βεβαίωσης, «εφόσον υπάρχουν προγενέστεροι μετεγγραμμένοι τίτλοι», κατά τα ειδικότερα αναφερόμενα στο υπό στοιχείο 1 σχετικό έγγραφο, με τα οποία συμφωνούμε.

2) Επομένως κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω η Υπηρεσία καλείται σε περίπτωση υποβολής σχετικού αιτήματος από ιδιώτες, οι οποίοι έχουν καταχωρηθεί στις αρχικές κτηματολογικές εγγραφές ως κύριοι των περιήσ εκάστοτε πρόκειται εκτάσεων, δυνάμει τίτλων που έχουν συνταχθεί έως την 1^η.7.2001, να εξετάσει, με βάση τα τηρούμενα στο αρχείο της στοιχεία και ακολούθως να βεβαιώσει το πραγματικό γεγονός της ύπαρξης ή μη τίτλων κυριότητας του

Δημοσίου επί της συγκεκριμένης έκτασης ή άλλων επαρκών στοιχείων απόδειξης της κυριότητάς του (όπως πράξεις μίσθωσης, παραχώρησης ή άλλης εκμετάλλευσης, αξιοποίησης και προστασίας της έκτασης ως δημόσιας) (πρβλ. σχετικά την ως άνω διάταξη του εδ. IV του άρθρου 10 του ν. 3208/2003 και την ΥΠΕΝ/ΔΠΔ/115255/6217/02.12.2021 Εγκύκλιο με την οποία εξειδικεύτηκαν έτι περαιτέρω τα ως άνω στοιχεία).

Διευκρινίζεται δε σε συνάρτηση με τα ανωτέρω και σε σχέση με τα ειδικότερα αναφερόμενα υπό στοιχείο 3, του με αριθμ. πρωτ. 2734/20-1-2022 εγγράφου της ερωτώσας Υπηρεσίας, ότι τέτοιες πράξεις απόδειξης της κυριότητας του Δημοσίου δεν αποτελούν η σύνταξη του οικείου δασικού χάρτη, ο οποίος εξετάζει θέματα μορφής και όχι ιδιοκτησίας, ούτε η υποβολή εκ μέρους του Ελληνικού Δημοσίου δήλωσης και ένστασης στο Κτηματολόγιο, δεδομένου ότι το Δημόσιο δηλώνει αδιακρίτως όλες τις δασικού χαρακτήρα εκτάσεις, ακόμη και αν δεν έχει άλλα στοιχεία προς απόδειξη της κυριότητάς του, πέραν της επίκλησης της δασικής ή χορτολιβαδικής μορφής, ούτε η έγερση αγωγών, στις περιπτώσεις μη επίκλησης και προσκόμισης τίτλων ή άλλων επαρκών στοιχείων απόδειξης της κυριότητάς, όπως τα ανωτέρω (πρβλ. σχετικά και τη διάταξη του δεύτερου εδαφίου της παρ. IV του άρθρου 10 στην οποία προβλέπεται η μη έγερση εκ μέρους του Δημοσίου αγωγών σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν. 2664/1998, στις περιπτώσεις των εκτάσεων του εν λόγω εδαφίου).

Περαιτέρω, προς διευκόλυνση των Υπηρεσιών, παραθέτουμε υπόδειγμα της ως άνω Βεβαίωσης, ως ακολούθως:

A) Σε περίπτωση ύπαρξης τίτλων κυριότητας ή άλλων στοιχείων προς απόδειξη της κυριότητας του Δημοσίου:

«Από τον έλεγχο που διενεργήσαμε στο τηρούμενο στην Υπηρεσία μας αρχείο προκύπτει η ύπαρξη τίτλου ιδιοκτησίας του Δημοσίου επί του γεωτεμαχίου που αφορά η αίτηση σας (αναφορά του τίτλου) ή η ύπαρξη για την συγκεκριμένη έκταση άλλων στοιχείων αποδεικτικών της κυριότητας του Δημοσίου και συγκεκριμένα (αναφορά σε συγκεκριμένες πράξεις μίσθωσης, παραχώρησης, εκμετάλλευσης, αξιοποίησης και προστασίας της έκτασης ως δημόσιας ή εφόσον υπάρχουν σε Δικαστικές αποφάσεις και απορριπτικές γνωμοδοτήσεις των Συμβουλίων Ιδιοκτησίας Δασών καθώς και σε υπουργικές αποφάσεις αποδοχής τους)».

B) Σε περίπτωση μη ύπαρξης τίτλων κυριότητας ή άλλων στοιχείων προς απόδειξη της κυριότητας του Δημοσίου:

«Από τον έλεγχο που διενεργήσαμε στο τηρούμενο στην Υπηρεσία μας αρχείο δεν προκύπτει η ύπαρξη τίτλων ιδιοκτησίας ή άλλων στοιχείων απόδειξης της κυριότητάς του Δημοσίου επί του γεωτεμαχίου που αφορά η αίτηση σας, όπως πράξεων μίσθωσης, παραχώρησης ή άλλης εκμετάλλευσης, αξιοποίησης και προστασίας της έκτασης ως δημόσιας».

Σε κάθε περίπτωση είμαστε στη διάθεση σας για παροχή περαιτέρω οδηγιών αντιμετώπισης ειδικότερων νομικών ζητημάτων που τυχόν ανακύπτουν κατά την εξέταση συγκεκριμένων αιτήσεων χορήγησης της ως άνω Βεβαίωσης, κατόπιν υποβολής σχετικού ερωτήματος με αναφορά του πραγματικού της προκειμένης περίπτωσης.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΔΑΣΩΝ

ΚΩΝ. ΑΡΑΒΩΣΗΣ

Κοινοποίηση :

1. Γραφείο Υπουργού ΠΕΝ, Κ. Σκρέκα
2. Γραφείο Υφυπουργού ΠΕΝ, Γ. Αμυρά
3. Γενικές Διευθύνσεις Δασών ΑΔ Κρήτης, Πελ/σου – Δυτ. Ελλάδας & Ιονίων Νήσων
4. Διευθύνσεις Συντονισμού & Επιθεώρησης Δασών των ανωτέρω περιοχών
(με την παράκληση ενημέρωση όλων των Δασικών Υπηρεσιών αρμοδιότητάς τους)