

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

Θέμα: Χαρακτηρισμός δασικών εκτάσεων.
Σχετικό: Το με αρ.πρωτ.90389/1743/18-04-2006 έγγραφο του
Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

Σας διαβιβάζουμε το ανωτέρω σχετικό έγγραφο που συνετάγη από τη Διεύθυνση Προστασίας Δασών και Φυσικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου, για να λάβετε γνώση.

Το έγγραφο αυτό αναφέρεται στις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 7 του ν. 998/79 περί προστασίας δασών και δασικών εκτάσεων σύμφωνα με τις οποίες οι εκτάσεις που αναφέρονται στο άρθρο 3 παρ. 6 περ. β) και γ) εξακολουθούν να τελούν υπό τη διοίκηση και διαχείριση της Δασικής Υπηρεσίας. Για τις εκτάσεις αυτές ισχύει το τεκμήριο υπέρ του Δημοσίου και θεωρούνται δημόσιες μέχρι την ανατροπή του τεκμηρίου δια της διοικητικής ή δικαστικής οδού.

Συνεπώς, στην πληροφόρηση που θα χορηγείται από την οικεία τοπική Δ/νση Δασών, μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου, πρέπει να επισημαίνεται ρητά α) εάν η συγκεκριμένη έκταση εμπίπτει στις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 7 ν. 998/79 και διαχειρίζεται ως δημόσια έκταση και β) εάν διοικείται και διαχειρίζεται ως δημόσια έκταση, ότι δεν μπορεί να γίνεται χρήση της ενώπιον αρχών, προς εξασφάλιση πάσης φύσεως αδειών ή επεμβάσεων δικαιώματος πριν την επίλυση δια της διοικητικής ή δικαστικής οδού του ζητήματος ιδιοκτησίας της έναντι του Δημοσίου.

Προς πληρέστερη πληροφόρησής σας, σας παραθέτουμε κατωτέρω το πλήρες κείμενο του σχετικού άρθρου 3 του ν. 998/79 όπως ισχύει σήμερα και έχει ως εξής:

«Άρθρο 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. Η κατά τις παραγράφους 1 και 2 δασοβιοκοινότητα υφίσταται και το δασογενές περιβάλλον δημιουργείται σε μια έκταση όταν:

I. Φύονται στην εν λόγω έκταση άγρια ξυλώδη φυτά, δυνάμενα με δασική εκμετάλλευση να παράγουν δασικά προϊόντα (δασοπονικά είδη).

II. Το εμβαδόν της εν λόγω έκτασης στην οποία φύονται εν όλω ή σποραδικά τα ως άνω δασικά είδη είναι κατ' ελάχιστον 0,3 εκτάρια, με γεωμετρική μορφή κατά το δυνατόν αποστρογγυλωμένη ή σε λωρίδα πλάτους τουλάχιστον τριάντα (30) μέτρων. Η δασοβιοκοινότητα υφίσταται και το δασογενές περιβάλλον δημιουργείται και σε εκτάσεις με μικρότερο εμβαδόν από 0,3 εκτάρια, όταν λόγω της θέσης τους βρίσκονται σε σχέση αλληλεξάρτησης και αλληλεπίδρασης με άλλες γειτονικές εκτάσεις που συνιστούν δάσος ή δασική έκταση.

III. Οι κόμεις των δασικών ειδών σε κατακόρυφη προβολή καλύπτουν τουλάχιστον το είκοσι πέντε τοις εκατό (συγκόμωση 0,25) της έκτασης του εδάφους.

Τα δασικά οικοσυστήματα χαρακτηρίζονται ως δάση ή δασικές εκτάσεις κατά τις επόμενες διακρίσεις:

α) Εάν στην ως άνω βιοκοινότητα τα δασικά είδη έχουν ευδιάκριτη κατακόρυφη δομή (ορόφους) και οι κόμεις τους καλύπτουν ποσοστό μεγαλύτερο του τριάντα τοις εκατό του εδάφους (συγκόμωση μεγαλύτερη του 0,30), η εν λόγω έκταση χαρακτηρίζεται δάσος, με την προϋπόθεση ότι η συγκόμωση του ανορόφου υπερβαίνει τα δεκαπέντε εκατοστά (0,15) και σε περίπτωση έλλειψης υπορόφου η συγκόμωση του ανορόφου υπερβαίνει τα είκοσι πέντε εκατοστά (0,25).

β) Εάν στην ως άνω βιοκοινότητα η ξυλώδης βλάστηση αποτελείται από δασοπονικά είδη αείφυλλων ή φυλλοβόλων πλατύφυλλων που εμφανίζονται σε θαμνώδη μορφή, η εν λόγω έκταση χαρακτηρίζεται δασική έκταση, εφόσον οι κόμεις των ειδών αυτών καλύπτουν ποσοστό μεγαλύτερο του είκοσι πέντε τοις εκατό του εδάφους (συγκόμωση μεγαλύτερη του 0,25).

γ) Στην έννοια των δασικών οικοσυστημάτων περιλαμβάνονται και οι εκτάσεις που απώλεσαν για οποιονδήποτε λόγο τη δασική βλάστηση και δεν αποδόθηκαν με πράξεις της διοίκησης, μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, σε άλλες χρήσεις. Οι εν λόγω εκτάσεις διέπονται από τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 117 του Συντάγματος, κηρύσσονται αναδασωτέες και διατηρούν το χαρακτήρα που είχαν πριν από την καταστροφή τους.

4. Ως δασικές εκτάσεις νοούνται και οι οποιασδήποτε φύσεως ασκεπείς εκτάσεις, (φρυγανώδεις ή χορτολιβαδικές εκτάσεις, βραχώδεις εξάρσεις και γενικά ακάλυπτοι χώροι) που περικλείονται από δάση ή δασικές εκτάσεις, καθώς και οι υπεράνω των δασών ή δασικών εκτάσεων ασκεπείς κορυφές ή αλπικές ζώνες των ορέων. Στις εν λόγω εκτάσεις, πέραν επιτρεπτών επεμβάσεων που προβλέπονται από την παράγραφο 2 του άρθρου 13 του Ν.1734/1987 (ΦΕΚ 189 Α) και τα άρθρα 45 έως 61 του παρόντος νόμου, ουδεμία άλλη επέμβαση επιτρέπεται. Οι εκτάσεις των περιπτώσεων α', δ' και ε' της παραγράφου 6 του παρόντος άρθρου δεν

υπάγονται στις διατάξεις αυτής της παραγράφου, έστω και αν περικλείονται από δάση ή δασικές εκτάσεις.

5. Στις διατάξεις του παρόντος νόμου υπάγονται και τα εντός των πόλεων και των οικιστικών περιοχών πάρκα και άλση, καθώς και οι εκτάσεις που κηρύσσονται ή έχουν κηρυχθεί με πράξη της αρμόδιας αρχής ως δασωτές ή αναδασωτές.”)

6. Δεν υπάγονται οπωσδήποτε εις τας διατάξεις του παρόντος νόμου :

α) Αι γεωργικώς καλλιεργούμεναι εκτάσεις,

β) Αι χορτολιβαδικαί εκτάσεις, αι ευρισκόμεναι επί πεδινών εδαφών ή επί ανωμάλου εδάφους ή λόφων, εφύ όσον δεν εμπίπτουν εις τας περιπτώσεις της παραγράφου 3 του παρόντος άρθρου ή δεν έχουν κηρυχθή ένεκα του προστατευτικού αυτών χαρακτήρος ή εξ άλλου λόγου δασωτέαι κατά τα εις το άρθρου 38 του παρόντος νόμου οριζόμενα,

γ) Αι βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις, αι ευρισκόμεναι επί των ως άνω πεδινών ή ανωμάτων ή λοφωδών εδαφών,

δ) Αι αλυκαί,

ε) Αι περιοχαί δια τας οποίας υφίστανται εγκεκριμένα έγκυρα σχέδια πόλεως ή καταλαμβάνονται υπό οικισμών προυφισταμένων του έτους 1923 ή πρόκειται περί οικοδομησίμων εκτάσεων των οικιστικών περιοχών του Ν.947/1979, και

στ) Οι αρμοδίως χαρακτηρισθέντες ως αρχαιολογικοί χώροι και καθ' ον χρόνον διαρκεί ο χαρακτηρισμός ως τοιούτων).

7. Οι δημόσιες μη εποικιστικές εκτάσεις των περιπτώσεων β' και γ' της παραγράφου 6, καθώς και οι δημόσιες εκτάσεις που λόγω του είδους της βλάστησης δεν εμπίπτουν στις παραγράφους 1, 2 και 4, αλλά ευρίσκονται επί κλιτύων ορέων, που δεν παραδόθηκαν κατά τις διατάξεις του άρθρου 74 στις γεωργικές υπηρεσίες, εξακολουθούν να τελούν υπό τη διοίκηση και διαχείριση της δασικής υπηρεσίας, με μέριμνα της οποίας χαρτογραφούνται και διατίθενται για την εξυπηρέτηση των σκοπών που αναφέρονται στα άρθρα 45 έως και 61 του παρόντος νόμου και στο άρθρο 13 παράγραφος 2 του Ν. 1734/1987 ή χρησιμοποιούνται ως βοσκότοποι ή για τη δημιουργία νέων δασών.

Τα προβλεπόμενα από το άρθρο 8 Συμβούλια είναι αρμόδια και για τη διοικητική αναγνώριση της κυριότητας ή άλλων εμπράγματων δικαιωμάτων επί αυτών των εκτάσεων. Οι υποθέσεις που προσάγονται στα Συμβούλια κρίνονται κατά τις διατάξεις του Α.Ν. 1539/1938 (ΦΕΚ 488 Α) όπως ισχύει.»

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ιωάννα Χρουσαλά-Μπιλίση

Πολυξένη Παρατήρα

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ
ΔΑΣΩΝ & ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΔΑΣΩΝ ΚΑΙ
ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
Τμήμα Νομικών Υποθέσεων

Ταχ.Δ/νση : Χαλκοκονδύλη 31
104 32 ΑΘΗΝΑ

Πληροφορίες :

Τηλέφωνο : 210 2124674

Τηλεμοιροτυπία : 210 5244135

Αθήνα 18 Απριλίου 2006

Αριθ.Πρωτ.:90389/1743

ΠΡΟΣ: ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΕΣ ΤΗΣ
ΧΩΡΑΣ
ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΕΙΣ
Δ/ΝΣΕΙΣ ΔΑΣΩΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΩΝ

Έδρες τους

(Με την παράκληση να κοινοποιήσουν την παρούσα στις υπηρεσίες της Περιφέρειάς τους)

ΚΟΙΝ.: 1. Γραφείο Υπουργού
Αχαρνών 2

2.Γραφείο Γενικού Γραμματέα
Αχαρνών 2

3.Όλες τις Δ/νσεις της Γεν.Δ/νσης
Ενταύθα

ΘΕΜΑ : Χαρακτηρισμός εκτάσεων της παρ.7 άρθρου 3 Ν.998/79.

Σας επιστούμε την προσοχή στα εξής:

Α. Με την παρ.2 άρθρου 1 Ν.3208/03 προστέθηκε στο άρθρο 3 Ν.998/79 παρ.7, σύμφωνα με την οποία οι δημόσιες μη εποικιστικές εκτάσεις των περιπτώσεων β' και γ' της παρ.6, καθώς και οι δημόσιες εκτάσεις που λόγω του είδους της βλάστησης δεν εμπίπτουν στις παραγράφους 1, 2 και 4, αλλά ευρίσκονται επί κλιτύων ορέων, εξακολουθούν να τελούν υπό τη διοίκηση και διαχείριση της δασικής υπηρεσίας.

Με την προκείμενη διάταξη δεν μεταβάλλεται το ιδιοκτησιακό καθεστώς των αναφερομένων σ' αυτή εκτάσεων, απλά καταργείται η προβλεπόμενη στην παρ.1 άρθρου 74 Ν.998/79 υποχρέωση παράδοσής τους στις Δ/νσεις Αγροτικής Ανάπτυξης. Επιλύεται επίσης το θέμα της προστασίας και διαχείρισης των βραχωδών εκτάσεων και ρυθμίζεται το θέμα των αρμοδίων οργάνων (Σ.Ι.Δ.) για την κρίση διοικητικά των προβαλλομένων από μέρους των ιδιωτών δικαιωμάτων στις εκτάσεις αυτών των κατηγοριών.

Επειδή και για τις προαναφερόμενες εκτάσεις ισχύει τεκμήριο υπέρ του Δημοσίου (Β.Δ. 3 (15) 12/1833 "Περί διορισμού του φόρου βοσκής, άρθρο 2 Α.Ν.1539/38 κ.ά.") θεωρούνται και αυτές δημόσιες μέχρι την ανατροπή του τεκμηρίου δια της διοικητικής ή δικαστικής οδού και αναγνωριστούν ως ιδιωτικές.

Ακόμα και στις περιπτώσεις όπου δεν ισχύει το τεκμήριο, οι προκείμενες εκτάσεις δεν θεωρούνται άνευ ετέρου ιδιωτικές αν δεν κριθούν αρμοδίως τα προβαλλόμενα δικαιώματα έναντι του Δημοσίου.

Σύμφωνα με το άρθρο 74 παρ.2 Ν.998/79 οι ιδιωτικές χορτολιβαδικές εκτάσεις διέπονται από τις διατάξεις της αγροτικής και αστικής νομοθεσίας. Με βάση δε τα προαναφερόμενα ιδιωτικές χορτολιβαδικές είναι αυτές που έχουν κριθεί ως ιδιωτικές έναντι του Δημοσίου.

Β. Με τη διαδικασία χαρακτηρισμού που προβλέπεται στο άρθρο 14 Ν.998/79 ο αρμόδιος κατά τόπο Δασάρχης και οι Ε.Ε.Δ.Α. προβαίνουν στο χαρακτηρισμό μιας έκτασης με βάση τα κριτήρια του άρθρου 3 Ν.998/79 ως ισχύει, χωρίς να αποτελεί αντικείμενο της διαδικασίας η κρίση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος της.

Συνεπώς, ως τελικό αποτέλεσμα της διαδικασίας, επιδιώκεται να κρίνεται αν μια έκταση χαρακτηρίζεται δάσος ή δασική ή ότι χαρακτηρίζεται δάσος ή δασική, οπότε η Πολιτεία θα γνωρίζει αν τελεί ή όχι υπό την προστασία του ισχύοντος Συντάγματος (Σχ. άρθρο 24). Και ναί μεν (όπως έχει κριθεί νομολογιακά), ο χαρακτηρισμός μιας έκτασης ως χορτολιβαδικής είναι δυνατός, **πλην όμως στις περιπτώσεις αυτές δεν θεμελιώνεται έννομο συμφέρον, να αντιταχθούν τρίτοι προβάλλοντας ότι χαρακτηρίζεται αγροτική και αποτελεί ιδιοκτησία τους, διότι δεν ζημιώνονται, η δε εναντίωσή τους αποτελεί ιδιοκτησιακή διαφορά η οποία δεν κρίνεται με την συγκεκριμένη διαδικασία (Σχ. Σ.τ.Ε.4309/2001, 838/2002).** Άλλωστε η προστασία των δασών και δασικών εκτάσεων ασκείται με τον ίδιο τρόπο είτε πρόκειται για δημόσια είτε για ιδιωτική έκταση (άρθρο 24 του Συντάγματος όπως αναθεωρήθηκε). Στις περιπτώσεις όμως που μια έκταση χαρακτηριστεί οριστικά ότι δεν συγκεντρώνει τα κριτήρια χαρακτηρισμού της ως δάσους ή δασικής, το ιδιοκτησιακό της καθεστώς πλέον είναι ο παράγοντας που ρυθμίζει και το καθεστώς προστασίας και διαχείρισής της.

Γ. Επιστάται λοιπόν η προσοχή, για το αυτονόητο, ότι εφόσον μια έκταση κριθεί τελεσίδικα ότι δεν χαρακτηρίζεται δάσος ούτε δασική έκταση, η πληροφόρηση που θα χορηγηθεί από τον οικείο Δασάρχη ύστερα από αίτηση σε ενδιαφερόμενο, είτε για να την χρησιμοποιήσει δικαιοπρακτικά, είτε για αξιοποίησή της (π.χ. πολεοδομικά), πρέπει να επισημαίνει ρητά:

1. αν η συγκεκριμένη έκταση εμπίπτει στην παρ.7 του άρθρου 3 Ν.998/79 και διαχειρίζεται ως Δημόσια

2. αν διοικείται και διαχειρίζεται στα πλαίσια άρθρου 3 παρ.7 Ν.998/79 ως δημοσία έκταση, ότι δεν μπορεί να γίνεται χρήση της ενώπιον αρχών, προς εξασφάλιση πάσης φύσεως αδειών ή επεμβάσεων, πριν ή δια της διοικητικής ή δικαστικής οδού επιλυθεί το ζήτημα ιδιοκτησίας της έναντι του Δημοσίου.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΓΡΑΦ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΚΗΣ
ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ

Ο Προϊστάμενος Γενικής Διεύθυνσης

Γ. Τζανετόπουλος

Ελευθέριος Φραγκιουδάκης