

Εσπερίδα με θέμα "Δασικοί Χάρτες, Επίκαιρα Θεσμικά & Τεχνικά Ζητήματα"

Τετάρτη 24 Μαΐου 2017

Ερωτήσεις - Απαντήσεις

1. Οι δασικοί χάρτες θα θέσουν υπό αμφισβήτηση ιδιοκτησιακά δικαιώματα; Ειδική περίπτωση της Ρόδου, Κω και Τμήματος Λέρου.

A. Ο δασικός χάρτης μία περιοχής απεικονίζει τις εκτάσεις με δασικό χαρακτήρα και αποτελεί κατ'ουσίαν τον καμβά πάνω στον οποίο θα διαμορφωθεί το Εθνικό Δασολόγιο.

Σύμφωνα με το άρθρο 15 παρ. 4 ν. 3889/2010 η υποβολή των αντιρρήσεων κατά του περιεχομένου του αναρτηθέντος δασικού χάρτη, αφορά **αποκλειστικά στον χαρακτήρα ή στη μορφή ορισμένης εμφανιζόμενης στο δασικό χάρτη έκτασης και όχι στο ιδιοκτησιακό καθεστώς της.**

Όμως, υπό το πρίσμα προσφάτων αποφάσεων του Συμβουλίου της Επικρατείας (βλ. ΣτΕ 1203/2017), η **επίδραση της εντάξεως** ορισμένης εκτάσεως στο δασικό χάρτη **σε ιδιωτικά εμπράγματα δικαιώματα**, ιδίως σε περιοχές όπου το Κτηματολόγιο δεν έχει λάβει ακόμη οριστική μορφή, είναι αναπόφευκτη. **Και τούτο διότι, η συμπερίληψη εκτάσεως στο δασικό χάρτη, αποτελεί νόμιμο τίτλο εγγραφής της υπό κρίση ιδιοκτησίας στο Κτηματολόγιο από πλευράς του Δημοσίου.** Η θέση αυτή, ενισχύεται και εκ του γεγονότος ότι, σύμφωνα με την εισηγητική έκθεση του νόμου, ο δασικός χάρτης αποτελεί **κτηματογραφικό διάγραμμα, που απεικονίζει προεχόντως τις εκτάσεις, επί των οποίων ισχύει το μαχητό τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου.**

Επί παραδείγματι, σε περιοχές, όπου πρώτα θα κυρωθούν οι δασικοί χάρτες και εν συνεχεία θα εφαρμοσθεί-ολοκληρωθεί το κτηματολόγιο, ορισμένοι ιδιώτες, ακόμα και αν διαθέτουν τίτλο ιδιοκτησίας από μακρού χρόνου ή εγείρουν δικαιώματα κυριότητας λόγω χρησικτησίας, δεν θα δύνανται να δηλώσουν – εγγράψουν αγροτεμάχια ή και οικόπεδα ως ιδιοκτησίες τους, δοθέντος ότι τούτα, θα έχουν χαρακτηριστεί ως δασικά (λόγω της ισχύος στις εκτάσεις αυτές του τεκμηρίου κυριότητας του δημοσίου).

Αντίθετα, όταν πρόκειται για δάση και δασικές εκτάσεις που βρίσκονται σε περιοχές **που δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του τεκμηρίου,** όπως είναι η Ρόδος, η Κως και τμήμα της Λέρου, όπου το Κτηματολόγιο

λειτουργεί από το έτος 1929, **μόνη η διοικητική πράξη του χαρακτηρισμού ή της διαπίστωσης του χαρακτήρα της εκτάσεως δεν αρκεί για την εγγραφή δικαιώματος κυριότητας του Δημοσίου χωρίς την επίκληση και απόδειξη της κτήσεώς του με συγκεκριμένα αποδεικτικά στοιχεία.**

Τέλος, επί του ζητήματος προβολής ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων του Δημοσίου επί δασών και δασικών εκτάσεων, τονιστέο ότι:

Σύμφωνα με το **άρθρο 10 παρ. 1. Ν. 3208/2003**, όπως ισχύει:

«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: Ι. Αναγνωρίστηκαν ως ιδιωτικά: ... γ) Με αμετάκλητες αποφάσεις των πολιτικών δικαστηρίων, στις οποίες διάδικος, αρχικός ή κατά παρέμβαση, ήταν το Ελληνικό Δημόσιο ... μ) Σύμφωνα με τις καταχωρήσεις στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογίου Ρόδου και Κω - Λέρου.»**

Ωστόσο, δεν πρέπει να λησμονούμε ότι ακόμη και αν δεν τεθεί ζήτημα αμφισβήτησεως ιδιωτικού εμπραγμάτου δικαιώματος, λ. χ. κυριότητας, μόνη η ένταξη εκτάσεως στον δασικό χάρτη (μετά την κύρωση αυτού) οδηγεί σε υπαγωγή της επίμαχης εκτάσεως στους περιορισμούς της δασικής νομοθεσίας.

Υπάρχουν επίσης, ορισμένες περιπτώσεις που ιδιωτικοί τίτλοι λειτουργούν ως λόγοι εξαιρέσεως από την υπαγωγή εκτάσεως στη δασική νομοθεσία και συνεπώς ο κάθε ενδιαφερόμενος θα πρέπει να εξετάσει – κατά περίπτωση – το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου του.

Με πρόσφατη απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας [153394/919/12.04.2017 (Β´ 1366)] με την οποία καθορίστηκε ο προσδιορισμός, ο τρόπος και η διαδικασία διόρθωσης **πρόδηλων σφαλμάτων** στην κατάρτιση και κύρωση των δασικών χαρτών, προβλέφθηκε διαδικασία με την οποία στις περιπτώσεις που συμπεριλήφθηκαν στους δασικούς χάρτες εκτάσεις ως υπαγόμενες στις παραγράφους 5α', 5β' άρθρου 3 ν. 998/1979, **ενώ είναι αναγνωρισμένες κατά τις κείμενες διατάξεις, έναντι του Δημοσίου ως ιδιωτικές, οι δασικοί χάρτες διορθώνονται, εξαιρουμένων των πολυγώνων που αφορούν στις παραπάνω εκτάσεις.**

2. Αν υπάρχει ασάφεια ως προς το ιδιοκτησιακό καθεστώς (λ.χ. δεν υπάρχουν τίτλοι ιδιοκτησίας) ποιος νομιμοποιείται (έχει έννομο

συμφέρον) να ασκήσει αντιρρήσεις; Τι έγγραφο πρέπει να προσκομίσει;

Αντιρρήσεις μπορούν να προβάλλουν, όσον αφορά τις περιληφθείσες στον αναρτηθέντα δασικό χάρτη εκτάσεις, φυσικά και νομικά πρόσωπα δημοσίου και ιδιωτικού δικαίου, καθώς και το Ελληνικό Δημόσιο και οι οικείοι ΟΤΑ πρώτου και δευτέρου βαθμού, εφ' όσον επικαλούνται για τη θεμελίωση του εννόμου συμφέροντός τους εμπράγματα ή ενοχικά δικαιώματα στις ανωτέρω εκτάσεις. Κατά το άρθρο 15 παρ. 2 του ν. 3889/2010 αντιρρήσεις μπορεί να υποβάλει όποιος επικαλείται έννομο συμφέρον σχετιζόμενο με εμπράγματα ή ενοχικά δικαιώματα στις ανωτέρω εκτάσεις, ενώ θα πρέπει να αποστείλει στην συνέχεια τα απο- δεικτικά του στοιχεία σχετικά με το έννομο συμφέρον του στα γραφεία αρμόδιου ΣΥΑΔΧ (άρθρο 16 παρ. 1 εδάφ. γ'). Στη συνέχεια εκδόθηκε η 146776/2459/21.10.2016 (Β' 3532/03.11.2016) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος «Καθορισμός θεμάτων σχετικών με την παρ. 1 εδάφια β', γ', δ' και ε' του άρθρου 21 του ν. 3889/2010, όπως ισχύει», η οποία στο κεφ. 3 παρ. 2, προσδιορίζει ειδικότερα τα ζητήματα της απόδειξης του εννόμου συμφέροντος, το οποίο, θεμελιώνεται με την επίκληση εμπράγματος ή ενοχικού δικαιώματος. Ως εμπράγματα δικαιώματα αναφέρει την κυριότητα, την υποθήκη, τις δουλείες (προσωπικές δουλείες π.χ. επικαρπία και οίκηση και πραγματικές δουλείες, όπως δουλεία οδού, ξυλεύσεως, βοσκή, αντλήσεως ύδατος κ.λπ.), τα οποία θα πρέπει να αποδεικνύονται από δημόσια έγγραφα, όπως είναι τα συμβολαιογραφικά έγγραφα, οι δικαστικές αποφάσεις, τα παραχωρητήρια, οι πράξεις τακτοποίησης, οι αποφάσεις αναγκαστικής απαλλοτρίωσης κ.λπ., με τα οποία συστήνεται (ή προ- κειμένου για το δικαίωμα της κυριότητας αποκτάται πρωτοτύπως) ή μεταβιβάζεται ή καταργείται εμπράγματο δικαίωμα. Επεξηγεί περαιτέρω ότι στην περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος επικαλείται δικαίωμα κυριότητας με αιτία κτήσης την έκτακτη χρησικτησία, θα πρέπει να προσκομίζονται αποδεικτικά της χρησικτησίας έγγραφα τα οποία, ελλείψει τελεσιδίκης δικαστικής απόφασης, αποτελούν ένδειξη για την άσκηση πράξεων νομής και παρέχουν έρεισμα, αν καλύπτουν χρονική περίοδο 20 ετών. Στα

υποβαλλόμενα στοιχεία θα πρέπει να συμπεριλαμβάνεται και αντίγραφο του εντύπου Ε9, της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, που υποβάλλεται στη ΔΟΥ, εφ' όσον από αυτό προκύπτει η ταυτότητα του ακινήτου. Η εξειδίκευση και τα έγγραφα τα οποία αναφέρει η ΥΑ, θεωρούμε ότι είναι πέραν της εξουσιοδότησεως του άρθρου 21 παρ. 1 εδάφ. γ', το οποίο δεν παρέχει καμία τόσο εξειδικευμένη εξουσιοδότηση στον Υπουργό και σε κάθε περίπτωση πιθανόν να είναι και πέραν της εξουσιοδότησεως του άρθρου 43 παρ. 2 του Συντάγματος για την έκδοση κανονιστικών πράξεων. Οπότε θεωρούμε ότι κάθε έγγραφο, ακόμα και ένορκες βεβαιώσεις, το οποίο συνδέει με κάποιο τρόπο τον θιγόμενο με την επίμαχη έκταση, θα πρέπει να γίνεται δεκτό, διότι κατά ρητή πρόβλεψη του νόμου, η κρίση των Επιτροπών δεν αφορά την κτήση εμπραγμάτων δικαιωμάτων, αλλά τον χαρακτήρα της έκτασης, οπότε δεν είναι αναλογικά ορθό να πρέπει κάποιος να αποδείξει και το δικαίωμα κυριότητάς του.

Οι υπό ένταξη εκτάσεις είναι κατά κύριο λόγο αγροτικές και σε ορεινές περιοχές, οι δε κάτοχοι των εκτάσεων αυτών ως επί το πλείστον δεν κατέχουν τίτλους εμπραγμάτων δικαιωμάτων ή ακόμα και ενοχικών και τις διαχειρίζονται εν τοις πράγμασιν, γεγονός το οποίο δεν μπορεί να αποδειχθεί με δημόσια έγγραφα όπως απαιτεί η Υπουργική Απόφαση. Καθημερινά στα δικαστήρια διεξάγονται δίκες εμπραγμάτου δικαίου στις οποίες καθοριστικό ρόλο διαδραματίζει η εμπάρτυρη απόδειξη και ζητήματα εμπραγμάτων δικαιωμάτων κρίνονται από αυτές. Αντίθετη εκδοχή θα οδηγούσε στο εξής παράδοξο: οι οικείες επιτροπές να λειτουργούν ως οιονεί συμβούλια ιδιοκτησίας ιδιοκτησίας δασών άνευ σχετικής αρμοδιότητας ή επάρκειας. Το έλασσον ζήτημα της θεμελίωσης του επικαλούμενου εννόμου συμφέροντος για την υποβολή αντιρρήσεων, δεν μπορεί να ανάγεται σε ζήτημα έλεγχου κυριότητας και ν' απαιτείται η προσκόμιση δημοσίων εγγράφων που κατά την κοινή πείρα όλων δεν υφίστανται για την απόδειξη κυριότητας σε εκτάσεις.

Το Συμβούλιο της Επικρατείας έχει ήδη νομολογήσει επί του ζητήματος κρίνοντας τα περί του εννόμου συμφέροντος για την υποβολή αίτησης να

εκδοθεί πράξη χαρακτηρισμού. Με την με αριθμό 384/1997 απόφασή του έχει κρίνει ότι «...Κατά την έννοια των διατάξεων αυτών, ο μεν δασάρχης είναι αρμόδιος να χαρακτηρίσει περιοχή ή τμήμα της επιφανείας της γης ως δάσος ή δασική έκταση ανεξαρτήτως ζητημάτων κυριότητας ή άλλων εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί αυτής, τα δε συμβούλια ιδιοκτησίας δασών είναι αρμόδια για να γνωμοδοτούν επί ζητημάτων αναγομένων στην κυριότητα ή άλλα εμπράγματα δικαιώματα μόνον επί δασών ή δασικών εκτάσεων, συνεπώς επί περιοχών ή τμημάτων της επιφανείας της γης τα οποία έχουν ήδη χαρακτηρισθεί από τα αρμόδια όργανα ως δάση ή δασικές εκτάσεις. Τούτων έπεται ότι έννομο συμφέρον για να υποβάλει αίτηση περί χαρακτηρισμού περιοχής ή τμήματος επιφανείας της γης ως δάσους ή δασικής εκτάσεως ή μή έχει όχι μόνο ο φερόμενος, βάσει στοιχείων, ως κύριός της, περί της ιδιότητας αυτής του οποίου άλλωστε είναι αναρμόδιος να αποφανθεί ο δασάρχης, αλλά και οποιοσδήποτε τρίτος ο οποίος έχει ή φέρεται ότι έχει ή προτίθεται να δημιουργήσει έννομη σχέση με την έκταση αυτή. (βλ. ΣΤΕ 4755/1995)...».

Ίδιους περιορισμούς θέτει η Υ.Α. και σε σχέση με τα ενοχικά δικαιώματα. Για την θεμελίωση εννόμου συμφέροντος μισθωτή σε περίπτωση μακροχρόνιας μίσθωσης η Υ.Α. απαιτεί μετεγγραμμένο συμβολαιογραφικό έγγραφο, το οποίο προβλέπεται μεν στο άρθρο 618ΑΚ, όχι όμως σαν συστατικός τύπος του δικαιώματος. Όπως προκύπτει από την διάταξη ο απαιτούμενος συμβολαιογραφικός τύπος δεν προβλέπεται από το νόμο ως συστατικός της μίσθωσης αλλά μόνο για να την καθιστά έγκυρη απέναντι στο νέο κύριο του μισθίου¹. Ακόμα και η ίδια η σύμβαση μίσθωσης έστω και η εμπορική μίσθωση κατά το άρθρο 158ΑΚ σε συνδυασμό με το άρθρο 44 π.δ. 34/1995, είναι άτυπη, επομένως μπορεί να καταρτισθεί και προφορικά, ακόμα

¹ Γεωργιάδης-Σταθόπουλος, Γεν. Αρχές, εκδ. 1978, σελ. 380, γνωμοδότηση Εισ. Α.Π. 4/1984 ΝοΒ 33.497, 6/2000 ΕΙΡ Ν.ΜΟΥΔ, ΑΡΧΝ 2002/83, ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

και σιωπηρά, εκτός των περιπτώσεων που με ειδικό νόμο προβλέπεται έγγραφος τύπος².

3. Πώς υποβάλλονται αντιρρήσεις στην περίπτωση της συνιδιοκτησίας ακινήτου; Υποβάλλονται χωριστά;

Σύμφωνα με προφορικές οδηγίες του αρμοδίου Τμήματος του ΥΠΕΚΑ σε περίπτωση συνιδιοκτησίας αντιρρήσεις θα υποβάλει ένας από τους συνιδιοκτήτες όμως οι υπόλοιποι με υπεύθυνη δήλωση θα συναινέσουν στην άσκηση τους και τα στοιχεία αυτά θα αποσταλούν στις αρμόδιες διευθύνσεις. Είναι αυτονόητο ότι εάν σε περίπτωση που κάποιος από τους συνιδιοκτήτες κωλυσιεργεί ή δεν επιθυμεί να υποβάλει αντιρρήσεις ο έτερος συνιδιοκτήτης δεν μπορεί να απολέσει δικαιώματα. Για τον λόγο αυτό θα υποβάλει μόνος του τις αντιρρήσεις διαφορετικά θα εξαρτιόνταν η άσκηση ενός δικαιώματος από την βούληση ενός τρίτου.

4. Πώς μπορεί κάποιος να ασκήσει αντιρρήσεις και να αποδείξει ότι η έκτασή του, αναφορικά με την περιοχή της Δωδεκανήσου, ανήκε στην κατηγορία «μουлк»; Τι έγγραφο θα πρέπει να προσκομίσει;

A. Όπως οιοσδήποτε ενδιαφερόμενος, θα πρέπει να προσκομίσει τίτλους ιδιοκτησίας έχει, καθώς και κάθε πρόσφορο αποδεικτικό στοιχείο από το οποίο να προκύπτει ότι νέμεται το ακίνητο με διάνοια κυρίου.

Αναφορικά με τα νησιά της λοιπής Δωδεκανήσου (πλην Ρόδου, Κω) έχει κριθεί από τον Άρειο Πάγο (ΑΠ 477/2016), ότι εάν το υπό κρίση ακίνητο δεν βρεθεί καταχωρημένο στο βιβλίο Δημοσίων Κτημάτων, πιθανότατα, θα απορριφθεί ως αναπόδεικτος ο ισχυρισμός του Ελληνικού Δημοσίου περί ίδιας κυριότητας του επιδικίου ακινήτου ως δημόσιας δασικής έκτασης. Τούτο δε διότι γαίες φύσης "**εραζι-εμιρζέ ή αρζι-μιρι**" δηλ. **δημόσιες γαίες** όπως το δικαίωμα διαρκούς εξουσίασης επί δημοσίων γαιών (τεσσαρούφ) από της εποχής του τούρκου κατακτητή Σουλτάνου Σουλεϊμάν (1522 μ.Χ.) μέχρι την ισχύ του ν. 2100/1952 (26-4-1952) **δεν υπήρξαν ποτέ στα Δωδεκάνησα** εκτός της Ρόδου και της Κω, που ο Τούρκος κατακτητής τις είχε κυριεύσει με τη "σπάθη και το δόρυ". **Στα άλλα νησιά της Δωδεκανήσου, όπως είναι επί**

² Παπαδάκης Χ. Εγχειρίδιο Εμπορικών Μισθώσεων, Εκδόσεις Σάκκουλα, σελ. 89, 2016.

παραδειγματι, η Κάρπαθος, τα οποία δεν ήταν "δορυάλωτα" δηλ. δεν είχαν κατακτηθεί με τα όπλα, ο τούρκος κατακτητής Σουλεϊμάν ο Μεγαλοπρεπής όχι μόνο δε δήμευσε την γη, αλλά παραχώρησε δικαιώματα, με αποτέλεσμα όλα ανεξαιρέτως τα κτήματα που κατείχαν, νέμονταν και εξουσίαζαν από τότε οι κάτοικοι των νησιών αυτών ανήκουν στην ιδιοκτησία τους "γαίες-μούλκ".

Με βάση τις παραδοχές αυτές ο Άρειος Πάγος επικύρωσε εφετειακή κρίση, σύμφωνα με την οποία το επίδικο ακίνητο, κείμενο στη νήσο Κάρπαθο, ήταν ανέκαθεν αστικό, ελεύθερης ιδιοκτησίας, από την εποχή της Τουρκοκρατίας δηλαδή νομικής φύσης μούλκ και δεν ήταν δημόσια δασική έκταση δηλαδή δημόσια γη και συνεπώς ήταν δεκτικό χρησικτησίας από το έτος 1932 και μετά και ότι η απώτερη δικαιοπάροχος των διαδίκων βρισκόταν συνεχώς στη νομή και κατοχή του από το 1915 το εξουσίαζε καλόπιστα ως καλλιεργήσιμο αγρό μέχρι το έτος 1967, οπότε είχε καταστεί κυρία αυτού πρωτοτύπως με έκτακτη χρησικτησία, και το μεταβίβασε ατύπως με αιτία τη δωρεά στην πρώτη των εναγομένων, που νεμήθηκε τούτο έκτοτε, μέχρι το 2006, καταστάσα κυρία αυτού επίσης με έκτακτη χρησικτησίας οποία ακολούθως μεταβίβασε ποσοστό εξ αδιαιρέτου αυτού στο δεύτερο των εναγόντων, με αιτία τη δωρεά που καταρτίστηκε με συμβολαιογραφικό έγγραφο, που μεταγράφηκε νομοτύπως, και έτσι κατέστη ο τελευταίος συγκύριος του επιδίκου παραγωγός, ορθώς εφάρμοσε τις προαναφερθείσες ουσιαστικού δικαίου διατάξεις. Περαιτέρω στην ίδια υπόθεση κρίθηκε ότι δεν συνέτρεχε λόγος εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 4 παρ. 1, 2 του ΑΝ 1539/1938, αφού το επίδικο ήταν νομικής φύσης μούλκ και όχι δημόσια γη ώστε να υπάρξει λόγος εφαρμογής των διατάξεων αυτών, περί μη παραγραφής των δικαιωμάτων του Δημοσίου.

Το προαναφερθέν νομολογιακό παράδειγμα υποδηλώνει ότι η νομική φύση μίας εκτάσεως ως «μούλκ» αντιμετωπίζεται κάθε φορά κατά περίπτωση και μπορεί να θεμελιώσει ιδιοκτησιακά δικαιώματα έναντι του Δημοσίου, εφόσον προσκομισθούν τα δέοντα νομικά και πραγματικά στοιχεία.

Τούτου έπεται ότι στις αντιρρήσεις κατά του χάρτη θα πρέπει να προσκομισθούν και να γίνει επίκληση όλων των επιχειρημάτων επί τη βάση των οποίων μία έκταση είναι νομικής φύσεως «μούλκ» και άρα όχι δημόσια, ενώ παράλληλα θα πρέπει με τα κατάλληλα επιχειρήματα να αποκρουσθεί και ο δασικός χαρακτήρας αυτής.

5. Ποιες περιπτώσεις εμπίπτουν στα πρόδηλα σφάλματα και ποια η ακολουθητέα διαδικασία; Αν μία περίπτωση είναι πρόδηλο σφάλμα θα πρέπει να ασκηθούν και οι αντιρρήσεις του άρθρου 15;

A. Σε μια προσπάθεια να διορθωθούν αρχικές ατέλειες της ανάρτησης εκδόθηκε η απόφαση του αναπλ. υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας [153394/919/12.04.2017 (B' 1366)] με την οποία καθορίζεται ο προσδιορισμός, ο τρόπος και η διαδικασία διόρθωσης πρόδηλων σφαλμάτων στην κατάρτιση και κύρωση των δασικών χαρτών.

A. Καθορίζεται πρόδηλο σφάλμα στη διαδικασία κατάρτισης του δασικού χάρτη οποιαδήποτε προφανής

- τεχνικού χαρακτήρα απόκλιση ή εσφαλμένη τεχνική απόδοση των οριογραμμών που παρατηρείται πάνω στα φωτογραμμετρικά υπόβαθρα και προκύπτει είτε από μετρήσεις εδάφους ή φωτοερμηνευτικής απόδοσης του θεματικού περιεχομένου του χάρτη, που έρχεται σε αντίθεση με την εικόνα, που παρουσιάζεται σ' αυτά,
- παράλειψη, εκ παραδρομής, της αποτύπωσης σαφώς δασικής έκτασης εντός ευρύτερης άλλης μορφής (αγροτικής κ.λπ.) και το αντίστροφο,
- απεικόνιση εμφανώς λανθασμένη αγροτικής έκτασης ως δασικής και το αντίστροφο,
- παράλειψη εγγραφών στοιχείων των πολυγώνων του χάρτη στη βάση δεδομένων,
- λάθος αποτύπωση θεματικής επιφάνειας που οφείλεται σε διαμορφωμένα στοιχεία εικόνας (φωτογραφίας) λόγω διαβαθμισμένων περιοχών,
- απόδοση ως «χορτολιβαδικής», έκτασης που αφορά σε πεδινή και ομαλής κλίσης περιοχή, η οποία εξαιρείται της υπαγωγής στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, σύμφωνα με το π.δ. 32/2016 (ΦΕΚ 46 Α'),
- απόδοση ως «χορτολιβαδικής», έκτασης που αφορά σε αναγνωρισμένη, κατά τις κείμενες διατάξεις, έναντι του Δημοσίου ως ιδιωτικής, η οποία εξαιρείται της υπαγωγής στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας,

- απόδοση ως δασικής, έκτασης που αφορά τεχνητή δασική φυτεία, η οποία εξαιρείται της υπαγωγής στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και
- ειδικά σφάλματα που οφείλονται σε παράλειψη απεικόνισης πράξεων της διοίκησης πριν την κύρωση του δασικού χάρτη.

Οι ανωτέρω αναφορές των περιπτώσεων προδήλων σφαλμάτων είναι αόριστες καθώς δεν προκύπτει με σαφήνεια σε ποιες περιπτώσεις υποβάλλεται αντί των αντιρρήσεων – αίτηση προδήλου σφάλματος. Οι αιτήσεις διόρθωσης προδήλου σφάλματος υποβάλλονται με διάφορους τρόπους ανάλογα κατάρτισης των δασικών χαρτών. Θα πρέπει να επισημανθεί ότι εάν αντί αντιρρήσεων υποβληθεί αίτηση προδήλου σφάλματος, και κριθεί ότι δεν υπάγεται σε αυτήν την περίπτωση η συγκεκριμένη έκταση τότε θα απορριφθεί η αίτηση προδήλου σφάλματος και παράλληλα πιθανόν να έχει χαθεί η προθεσμία αντιρρήσεων. Δια τον λόγο αυτό εάν υπάρχει αμφιβολία για το εάν μια περίπτωση υπάγεται στην διαδικασία των αντιρρήσεων ή του προδήλου σφάλματος καλό θα είναι να ακολουθούνται και οι δύο διαδικασίες καθώς δεν θα υπάρχει κίνδυνος απώλειας προθεσμίας. Επιπλέον σύμφωνα με την ως άνω Υ.Α, σε κάθε περίπτωση που έχει υποβληθεί αντίρρηση με περιεχόμενο που την εντάσσει σε κατηγορία πρόδηλου σφάλματος, το οποίο βεβαιώνεται με την απόφαση της ΕΠ.Ε.Α., το καταβληθέν τέλος επιστρέφεται στον δικαιούχο.

Θα πρέπει όμως να επισημανθεί, ότι μια λανθασμένη αποτύπωση στον χάρτη για να συνιστά πρόδηλο σφάλμα θα πρέπει αυτό να προκύπτει χωρίς ιδιαίτερη έρευνα αλλά να οφείλεται σε προφανή παραδρομή, διαφορετικά θα απορρίπτεται.

6. Οικιστικές πυκνώσεις. Τι γίνεται όταν αρχικά αποτυπωθούν και εξαιρεθούν του δασικού χάρτη και εν συνεχεία αναμορφωθεί ο χάρτης; Προστατεύονται τα δικαιώματα των ιδιοκτητών;

A. Οι καθορισθείσες ως οικιστικές πυκνώσεις εξαιρούνται της ανάρτησης και δεν μπορεί να υποβληθούν αντιρρήσεις για τις εκτάσεις αυτές.

Μέχρι τώρα δεν προβλεφθεί κάποια διαδικασία ελέγχου και τροποποίησης τους εκτός της πρόβλεψης στην ΥΑ 34844 Κριτήρια προσδιορισμού οικιστικής πυκνώσεως άρθρου 23 παρ. 4 Ν. 3889/2010, όπως ισχύει, περί του ότι σε κάθε στάδιο οι αρμόδιες υπηρεσίες δύνανται να ελέγχουν την ορθή εφαρμογή των κριτηρίων των οικιστικών πυκνώσεων, χωρίς όμως να προβλέπεται και από την πλευρά των υπηρεσιών δικαίωμα επεμβατικής διόρθωσης. Η κρίση περί της νομιμότητας της ΥΑ για τις οικιστικές πυκνώσεις εκρεμμή στο ΣΤΕ με την εισήγηση να εισηγείται να κριθεί η διαδικασία αντισυνταγματική.

7.Ε. Πώς επηρεάζει ο δασικός χάρτης την περίπτωση εντάξεως σε αυτών εκτάσεων, η κυριότητα επί των οποίων είναι αναγνωρισμένη με αμετάκλητη δικαστική απόφαση;

Α. 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: Ι. Αναγνωρίστηκαν ως ιδιωτικά: ... γ) Με αμετάκλητες αποφάσεις των πολιτικών δικαστηρίων, στις οποίες διάδικος, αρχικός ή κατά παρέμβαση, ήταν το Ελληνικό Δημόσιο. (βλ. άρ. 10 ν. 3208/2003)

Τούτο σημαίνει ότι ναι μεν το ιδιοκτησιακό καθεστώς δεν θα τεθεί υπό αμφισβήτηση, ο δασικός χαρακτήρας όμως θα επιφέρει εφαρμογή της δασικής νομοθεσίας εκτός αν ο ιδιοκτήτης αποδείξει με τις αντιρρήσεις του τον μη δασικό χαρακτήρα της επίμαχης εκτάσεως.

8. Ε. Οικισμοί προ 1923;

Δεν αναρτάται δασικός χάρτης για τους οικισμούς προ του 1923, για τους οποίους, είτε δεν υπάρχει καθόλου σχέδιο, είτε δεν έχει ακολουθηθεί η διαδικασία έγκρισής τους, όπως προβλέπεται στα πδ/τα του '79, '81 και '85. Για τις περιοχές αυτές, δεν αναρτάται δασικός χάρτης κατά το άρθρο 14 του ν. 3889/2010, ώστε να μην συμπαρασύρει και καθυστερήσει τη διαδικασία κύρωσης για τις υπόλοιπες περιοχές, αλλά εφαρμόζεται το άρθρο 24 του ν. 3889/2010, καθ' όσον θα πρέπει να ελεγχθεί ο δασικός τους χαρακτήρας και η ύπαρξη δασικών εκτάσεων, λαμβάνοντας όμως υπ' όψη το γεγονός ότι έχουν δομηθεί νόμιμα με εκδοθείσες οικοδομικές άδειες από τις αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες.