

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

Τετάρτη 24 Μαΐου 2017

Εισηγητής: Παναγιώτης Καποτάς

Θέμα: «**Νομικά ζητήματα από την ανάρτηση των δασικών χαρτών**»

Η διαδικασία κατάρτισης των δασικών χαρτών ενεργοποιήθηκε με τις διατάξεις της παρ. Γ του άρθρου 153 του Ν. 4389/2016 (ΦΕΚ Α 94/27.5.2016). Περιφραστική πρόβλεψη για την υλοποίηση του έργου υπάρχει στο «Τρίτο Μνημόνιο» δηλαδή το ν. 4336/2015 και στην σελίδα 1028 του σχετικού ΦΕΚ συνδέοντας το με την ολοκλήρωση του κτηματολογίου.

### **1. Οι υπαγόμενες εκτάσεις**

Στους δασικούς χάρτες θα πρέπει να συμπεριληφθούν οι εκτάσεις γης, οι οποίες χαρακτηρίζονται ως δάση ή δασικές εκτάσεις, ήτοι κατά κύριο λόγο αυτές του άρθρου 3 παρ. 1, 2, 3, 4 και 5 ν. 998/1979, στον οποίο καθορίζονται οι έχουσες δασικό χαρακτήρα εκτάσεις γης. Αυτές συνοπτικά είναι: Α) τα δάση, ήτοι 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), Β) οι δασικές εκτάσεις οι οποίες υπάρχουν, όταν στο παραπάνω σύνολο η άγρια ξυλώδης βλάστηση, υψηλή ή θαμνώδης, είναι αραιά, Γ) οι οποιασδήποτε φύσεως ασκεπείς εκτάσεις 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, με την εξαίρεση των εκτάσεων της παρ. 6 του παρόντος άρθρου, Δ) τα εντός των πόλεων και των οικιστικών περιοχών πάρκα και άλση, το περιαστικό πράσινο, οι κηρυγμένες δασωτές ή αναδασωτές εκτάσεις, Ε) οι χορτολιβαδικές εκτάσεις που βρίσκονται επί ημιορεινών, ορεινών και ανώμαλων εδαφών και συγκροτούν φυσικά οικοσυστήματα αποτελούμενα από φρυγανική, πλώδη ή

άλλη αυτοφυή βλάστηση ή από δασική μεν βλάστηση που δεν συνιστά δασοβιοκοινότητα και οι βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις των ημιορεινών, ορεινών και ανώμαλων εδαφών, οι οποίες δεν ιδιωτικές εκτάσεις και δεν έχουν αποκτηθεί με έναν από τους τρόπους που ορίζονται στο άρθρο 10 του ν. 3208/2003.

## 2. Οι εξαιρούμενες εκτάσεις

Κατά την παρ. 6 του ν. 998/1979 δεν υπάγονται οπωσδήποτε στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας: α) Οι ανέκαθεν γεωργικώς καλλιεργούμενες εκτάσεις. β) Οι χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις που βρίσκονται επί ημιορεινών, ορεινών και ανώμαλων εδαφών, οι οποίες στη λήψη Α/Φ έτους 1945 ή, εφ' όσον αυτές δεν είναι ευκρι- νείς, του 1960, εμφάνιζαν αγροτική μορφή. γ) Οι τεχνητές δασικές φυτείες που δημιουργούνται από τους ιδιοκτήτες τους, ως και οι από αυτούς φυτεύσεις δένδρων, επί χορτολιβαδικών και βραχωδών εκτάσεων επί ημιορεινών, ορεινών και ανώμαλων εδαφών, 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 κατα- λαμβάνονται από δασική βλάστηση. 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 δια- τάξεις 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 ρυμο- τομικών 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 τον 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. θ) 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. ι) Ακίνητα εκτός σχεδίου για τα οποία εκδόθηκε νόμιμη οικοδομική άδεια προ της 11.6.1975, η οποία δεν έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί, κατά επιφάνεια απολύτως αναγκαία για την εφαρμογή της συγκεκριμένης διοικητικής πράξης - οικοδομικής άδειας.

Τα ανωτέρω κριτήρια του άρθρου 3 ν. 998/1979, αλλά και προβλέψεις εκτάσεων που είτε υπάγονται είτε εξαιρούνται της δασικής νομοθεσίας και αναφέρονται σε άλλες διατάξεις νόμου, π.χ. του άρθρου 67 ν. 998/1979, θα έπρεπε να αποτυπωθούν στους δασικούς χάρτες. Για τη σύνταξή τους, θα πρέπει να ληφθούν υπ' όψη, η παλαιότερη και η πλησιέστερη προς τον χρόνο κατάρτισης του δασικού χάρτη αεροφωτογραφία. Αν η παλαιότερη αεροφωτογράφιση δεν καλύπτει την εξεταζόμενη περιοχή ή η χρησιμοποίησή της, λόγω κλίμακας ή ποιότητας, καθίσταται απρόσφορη, χρησιμοποιείται και η αεροφωτογράφιση έτους λήψης 1960. Οι παλαιότερες υφιστάμενες φωτογραφίες είναι αυτές του 1945, οι οποίες δεν καλύπτουν ολόκληρη την επικράτεια ή είναι κακής λήψης οπότε χρησιμοποιούνται και αυτές του 1960 ή ακόμα πιο πρόσφατες.

### **3. Το ζήτημα των οικισμών**

Κατά το άρθρο 23 του νόμου εξαιρούνται της ανάρτησης τρία διαφορετικά είδη οικισμών. Α. Οι οικισμοί για τους οποίους έχει ακολουθηθεί η νόμιμη διαδικασία έγκρισης και διαθέτουν εγκεκριμένα και έγκυρα σχέδια. Για τις περιοχές αυτές δεν καταρτίζεται δασικός χάρτης, αφού ο έλεγχος για τον δασικό τους χαρακτήρα έχει διενεργηθεί κατά τη διαδικασία οριοθέτησης των οικισμών καθώς και κατά τη διαδικασία έγκρισης των πολεοδομικών σχεδίων της πόλης. Β. Οι οικισμοί 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. Γ. Δεν υπάγονται οι οικιστικές πυκνώσεων<sup>1</sup>, οι εκτάσεις θα έπρεπε να εξαιρεθούν από την ανάρτηση, ώστε να καθοριστούν και να ελεγχθούν ως προς τον τρόπο δημιουργίας τους και νομιμοποίησής τους. Στην ουσία γίνεται μια προσπάθεια για έμμεση νομιμοποίηση χωρίς έγκριση αυθαίρετων οικισμών, οι οποίοι δημιουργήθηκαν μετά το 1923. Για τον καθορισμό των κριτηρίων των οικισμών που θα υπαχθούν σε αυτή την τρίτη κατηγορία, εκδόθηκε η υπα 34844/11.7.2016 (ΑΑΠ 145) «Κριτήρια προσδιορισμού οικιστικής πύκνωσης άρθρου 23 παρ. 4 ν. 3889/2010, όπως ισχύει». Συνοπτικά προβλέπει ότι νομιμοποιούνται υπό προϋποθέσεις οικισμοί με ελάχιστο αριθμό τις 50 κατοικίες και τουλάχιστον 500 τ.μ. ανά κατοικία, με τους αριθμούς να μεταβάλλονται ανάλογα τον αριθμό των κατοικιών και την επιφάνεια της υπό ένταξη έκτασης.

Η συνταγματικότητα των διατάξεων της Υ.Α. για τις οικιστικές πυκνώσεις είναι αμφισβητήσιμη σύμφωνα με την μέχρι τώρα σχετική νομολογία του ΣΤΕ καθώς μπορεί να θεωρηθεί ότι προσβάλλει το δασικό κεκτημένο σύμφωνα με τον οποίο τα μέτρα που έχουν ληφθεί από τον κοινό νομοθέτη για την προστασία των δασών μπορούν να μεταβληθούν μόνο προς την κατεύθυνση της ενίσχυσης της προστασίας αυτής και πάντως όχι προς την κατεύθυνση της εξαίρεσης δασικών εκτάσεων<sup>2</sup> αλλά και δυνάμει της πάγιας νομολογίας του ΣΤΕ σύμφωνα με την οποία η οικιστική αξιοποίηση των δασικού χαρακτήρα εκτάσεων δεν

<sup>1</sup> Βλ. και Δημήτριος Η. Παπαστερίου, Οικιστικές Πυκνώσεις (<https://dasarxeio.com/2017/05/23/0021/>)

<sup>2</sup> ΣτΕ 10/1988 Ολ, 4309/2001 7μελούς, 838/2002, 1641/2002 κ.α.

συνιστά λόγο υπέρτερου δημοσίου συμφέροντος που θα δικαιολογούσε κατ' αρχήν τη μεταβολή του προορισμού τους<sup>3</sup>.

#### **4. Οι αντιρρήσεις κατά του χάρτη**

Μετά την επεξεργασία των στοιχείων και την κατάρτιση του χάρτη αυτός θεωρείται και αναρτάται με απόφαση της οικείας Διεύθυνσης Δασών στον ειδικό διαδικτυακό τόπο ανάρτησης δασικών χαρτών και υποβολής αντιρρήσεων. Στον ίδιο διαδικτυακό τόπο δημοσιεύεται ανακοίνωση της οικείας Διεύθυνσης Δασών για την ανάρτηση του δασικού χάρτη, με αναφορά στον τόπο και τον χρόνο της ανάρτησης και πρόσκληση των ενδιαφερομένων για την υποβολή αντιρρήσεων κατά του αναρτημένου δασικού χάρτη με αναφορά στον χρόνο, τον τόπο και τον τρόπο υποβολής αυτών. Αντιρρήσεις μπορεί να προβληθούν κατά της ένταξης μιας περιοχής στους δασικούς χάρτες, αλλά και κατά της παράλειψης ένταξης μιας περιοχής στους δασικούς χάρτες. Αντιρρήσεις ειδικά κατά της παράλειψης να περιληφθεί στον δασικό χάρτη ορισμένη δασικού χαρακτήρα ή χορτολιβαδική ή βραχώδης ή πετρώδης έκταση μπορεί να υποβάλει κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο και, ιδίως, το Ελληνικό Δημόσιο, οι ΟΤΑ πρώτου και δευτέρου βαθμού, στα διοικητικά όρια των οποίων υπάγεται η έκταση, οι περιβαλλοντικές οργανώσεις και άλλα νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, στους σκοπούς των οποίων περιλαμβάνεται η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.

##### **4.1 Η προθεσμία των αντιρρήσεων**

Αντιρρήσεις κατά του χάρτη υποβάλλονται εντός 105 ημερών από την ανάρτηση και για τους κατοίκους εξωτερικού εντός 125 ημερών. Από την ημερομηνία της κατά τα ανωτέρω δημοσιοποίησης τεκμαίρεται η πλήρης γνώση

---

<sup>3</sup> Βλ. ΣΕ 3403/01, ΣΕ 1589/99, σημειώνεται ότι και προ της ισχύος του Συντάγματος 1975 η νομολογία (ΣΕ 359/1963, 615/1968, 75/1969, 3627/1972, 1184/1973, 850/1974) δεν επέτρεπε την οικιστική αξιοποίηση των δασών και δασικών εκτάσεων ούτε με την υπαγωγή τους στο σχέδιο πόλεως ούτε με την επέκταση σχεδίων πόλεως ή ρυμοτομικών σχεδίων.

κάθε ενδιαφερόμενου τρίτου, προκειμένου να ασκήσει τις προβλεπόμενες αντιρρήσεις (άρθρο 14 παρ. 2 ν. 3889/2010). Στην συνέχεια με αλληπάλληλες παρατάσεις οι αντιρρήσεις για το μεγαλύτερο τμήμα της χώρας λήγουν την 12-6-2017.

#### **4.2 Το έννομο συμφέρον για την άσκηση των αντιρρήσεων**

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' τού 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, βοσκής, 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 τελεσίδικης 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, εφόσον 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 κάποιον 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 εμάρτυρη 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 επ' 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 ιδιότητος 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 μισθίου<sup>4</sup>. Ακόμα και η ίδια η σύμβαση μίσθωσης έστω και η εμπορική μίσθωση

<sup>4</sup> 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.



κατά το άρθρο 158ΑΚ σε συνδυασμό με το άρθρο 44 π.δ. 34/1995, είναι άτυπη, επομένως μπορεί να καταρτισθεί και προφορικά, ακόμα και σιωπηρά, εκτός των περιπτώσεων που με ειδικό νόμο προβλέπεται έγγραφος τύπος<sup>5</sup>.

#### **4.3 Το τέλος των αντιρρήσεων**

Υπάρχουν πέντε κατηγορίες, για τις οποίες δεν απαιτείται η καταβολή τέλους αντιρρήσεων ενώ για τις υπόλοιπες απαιτείται η καταβολή. Η απαλλαγή αφορά τις συγκεκριμένες πέντε περιπτώσεις, οι οποίες αναφέρονται στην υπουργική απόφαση με αριθ. 151585/323/3.2.2017 «Καθορισμός ειδικού τέλους για την άσκηση αντιρρήσεων της παρ. 1 του άρθρου 15 του ν. 3889/2010 (Α' 182) κατά του περιεχομένου αναρτημένου δασικού χάρτη» (Β' 347/8.2.2017), η οποία εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 21 ν. 3889/2010, όπως ισχύει. Στην περίπτωση που κάποιος υποβάλει αντιρρήσεις με διαδικασία χωρίς καταβολή τέλους, ενώ δεν υπαγόταν στις εξαιρέσεις, θα πρέπει να θεωρηθεί παραδεκτή η άσκησή τους, υπό την προϋπόθεση ότι υποβλήθηκαν μέσω των ΣΥΑΔΧ, καθώς ήταν ευθύνη της Διοίκησης που τις παρέλαβε. Στην συνέχεια προβλέφθηκε η απαλλαγή των Δήμων και μόνο από την καταβολή τέλους αντιρρήσεων. Το ελληνικό δημόσιο όμως δεν εξαιρείται από την απαλλαγή αυτή, το οποίο είναι απολύτως λογικό διότι διαφορετικά θα κωλυόταν η συνέχιση της διαδικασίας κύρωσης καθώς το ελληνικό δημόσιο θα με την γνωστή συνήθεια του να ασκεί σε κάθε είδους ένδικο βοήθημα θα υπέβαλε αντιρρήσεις για εκταταμένες περιοχές.

#### **4.4 Το περιεχόμενο των αντιρρήσεων**

Οι αντιρρήσεις υποβάλλονται αποκλειστικά ηλεκτρονικά. Στις αντιρρήσεις θα πρέπει να αναγράφονται, επί ποινή απαραδέκτου, οι γεωγραφικές συντεταμένες των κορυφών του πολυγώνου που περικλείει την έκταση που αφορά η αμφισβήτηση του χαρακτήρα ή της μορφής, σύμφωνα με τον αναρτηθέντα δασικό χάρτη. Στην περίπτωση που ο δασικός χάρτης αφορά περιοχή, στην οποία έχει περαιωθεί η κτηματογράφηση και λειτουργεί

<sup>5</sup> Παπαδάκης Χ. Εγχειρίδιο Εμπορικών Μισθώσεων, Εκδόσεις Σάκκουλα, σελ. 89, 2016.

κτηματολόγιο, υποβάλλεται, κτηματολογικό απόσπασμα ακινήτου, που εκδίδεται από την ΕΚΧΑ ΑΕ και επί του οποίου απεικονίζεται η έκταση, της οποίας αμφισβητείται ο χαρακτήρας. Με τις αντιρρήσεις προβάλλονται λόγοι που αφορούν την αμφισβήτηση τόσο της γεωγραφικής θέσης της αποτύπωσης όσο και του χαρακτήρα των εμφανιζομένων στον χάρτη εκτάσεων. Ο διοικούμενος θα πρέπει να επικαλεστεί και να αποδείξει ότι η έκταση δεν υπάγεται σε καμία από τις περιπτώσεις του άρθρου 3 παρ. 1, 2, 3, 4 και 5 ή ότι υπάγεται στις περιπτώσεις του άρθρου 6 του ν. 998/1979. Στη διάταξη της παρ. 4 του άρθρου 15 αναφέρεται ότι με τις αντιρρήσεις προβάλλονται λόγοι που αφορούν αποκλειστικά και μόνο την αμφισβήτηση του χαρακτήρα ή της μορφής των εμφανιζομένων στον δασικό χάρτη εκτάσεων. Αυτή η πρόβλεψη, περιορίζει το δικαίωμα υποβολής αντιρρήσεων, σε θιγόμενους των οποίων ο χαρακτήρας της έκτασής τους ως δασικής ή μη εξαρτάται από το εάν έχουν δικαίωμα κυριότητας σε αυτή, όπως στις περιπτώσεις του άρθρου 3 παρ. 5α και 5β ν. 998/1979 ή την περίπτωση του άρθρου 67 ν. 3208/2003. Δεν συνιστά λόγο αντιρρήσεων ότι μη νομίμως οι επίδικες εκτάσεις χαρακτηρίσθηκαν ως δασικές, δεδομένου ότι αυτές είχαν πάντοτε ιδιωτικό χαρακτήρα και ότι ανήκουν στην κυριότητα του διοικουμένου. Οι λόγοι αυτοί προβάλλονται αλυσιτελώς, διότι ο χαρακτήρας ορισμένης έκτασης ως δημόσιας ή ιδιωτικής δεν είναι από μόνος του κρίσιμος, προκειμένου η έκταση αυτή να χαρακτηριστεί ως δασική και να εφαρμοσθεί επί αυτής η δασική νομοθεσία εκτός των περιπτώσεων της παρ. 5α και 5β του άρθρου 3 ν. 998/1979<sup>6</sup>. Επίσης όταν προβάλλεται ότι, εκτός από ιδιωτικές, οι επίδικες εκτάσεις έχουν και αγροτικό χαρακτήρα, όπως προκύπτει από το περιεχόμενο των τίτλων ιδιοκτησίας του αιτούντος και των δικαιοπαρόχων του, έχει παγίως νομολογηθεί ότι ο λόγος αυτός είναι, απορριπτέος<sup>7</sup>, διότι το σχετικό με τη φυτοκάλυψη ορισμένης έκτασης περιεχόμενο συμβολαιογραφικών εγγράφων δεν δεσμεύει τη σχετική κρίση της Διοίκησης ως προς τον δασικό ή μη χαρακτήρα των εκτάσεων αυτών. Σύμφωνα με την πάγια νομολογία του ΣΤΕ ο

<sup>6</sup> Πρβλ. ΣΕ 1179/2010, 867/2008, 972/2007 κ.ά.

<sup>7</sup> Πρβλ. ΣΕ 2227/2008, 1672/2007, 3909/2006 κ.ά.

χαρακτηρισμός μιας έκτασης ως δασικής ή μη είναι διοικητικό ζήτημα, οι δε αποφάσεις των πολιτικών δικαστηρίων, οι οποίες σε δίκες κυριότητας κρίνουν παρεμπιπτόντως ζητήματα σχετικά με τη μορφή των εκτάσεων δεν δεσμεύουν τη διοίκηση, μπορούν, ωστόσο, να συνεκτιμηθούν στο βαθμό που βεβαιώνουν την ύπαρξη πραγματικών περιστατικών ικανών να κλονίσουν το αιτιολογικό έρεισμα της σχετικής διοικητικής κρίσης<sup>8</sup>. Επίσης δεν έχουν, κατ' αρχήν, τον χαρακτήρα δάσους και δασικής εκτάσεως, μεταξύ άλλων, εκτάσεις περιλαμβανόμενες εντός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του 1923. Ως οικισμοί δε προϋφιστάμενοι του έτους 1923 νοούνται όχι μόνον εκείνοι που έχουν νομίμως οριοθετηθεί, αλλά και εκείνοι, για τους οποίους προκύπτει ότι πράγματι προϋπήρχαν του έτους 1923, έστω και αν δεν έχουν νομίμως οριοθετηθεί. Στην τελευταία, όμως, περίπτωση, η αρμόδια για την εφαρμογή της δασικής νομοθεσίας διοικητική αρχή, σε συνεργασία, εφ' όσον συντρέχει περίπτωση, με την πολεοδομική αρχή, οφείλει να εκφέρει δική της αιτιολογημένη κρίση, αφ' ενός μεν ως προς το ζήτημα, αν υφίσταται πράγματι στην περιοχή οικισμός προ- υφιστάμενος του 1923 και αφ' ετέρου αν το συγκεκριμένο ακίνητο εμπίπτει στα πραγματικά όρια του εν λόγω οικισμού<sup>9</sup>. Περαιτέρω, δεν αποκλείεται μεν να περιλαμβάνονται εκτάσεις με δασικό χαρακτήρα στα όρια οικισμού προϋφισταμένου του 1923, η κρίση όμως των δασικών οργάνων ότι η έκταση, περί της οποίας πρόκειται, αν και εμπίπτει στα όρια οικισμού, έστω και μη νομίμως οριοθετηθέντος, έχει, παρά ταύτα, χαρακτήρα δάσους ή δασικής έκτασης, και, κατά συνέπεια, σε περίπτωση καταστροφής της δασικής βλάστησης είναι αναδασωτέα, πρέπει να αιτιολογείται ειδικώς<sup>10</sup>. Αντιθέτως μπορεί να προβληθεί ότι η δασική έκταση υπάγεται σε κάποια από τις περιπτώσεις του άρθρου 67 ν. 998/1979, ήτοι για παράδειγμα ότι πρόκειται για αγροτική έκταση στις αεροφωτογραφίες του 1945 ή του 1960, η οποία δασώθηκε στη συνέχεια και ο θιγόμενος κατέχει μεταγεγραμμένους τίτλους

<sup>8</sup> ΣτΕ 3896/2006, 2763/2006, 674/2006, ΝΣΚ 444/2007 κ. ά

<sup>9</sup> ΣτΕ 3181/2012, πρβλ. 4524/2009, 4457/2005, 282/2005, 1578/ 2003

<sup>10</sup> ΣτΕ 3181/2012, πρβλ. 4254/2009, 4457/2005, 4454/2005, 1578/2003.

ιδιοκτησίας πριν από τον Φεβρουάριο του 1946<sup>11</sup>. Μπορεί να προβληθεί ότι τα κτίσματα που βρίσκονται στην επίμαχη έκταση ανεγέρθηκαν με οικοδομική άδεια που εκδόθηκε πριν από την 11.6.1975 και δεν έχει ανακληθεί<sup>12</sup>.

Οι αντιρρήσεις κατά το άρθρο 16 ν. 3889/2010 πρέπει να συνοδεύονται από στοιχεία που αποδεικνύουν ή υποστηρίζουν τους ισχυρισμούς του ενδιαφερομένου, για τον δασικό/ χορτολιβαδικό ή μη χαρακτήρα της έκτασης (φωτοερμηνείες, τεχνικές εκθέσεις κ.λπ.), τον οποίο αμφισβητεί. Θα πρέπει, με άλλα λόγια, να γίνεται επίκληση συγκεκριμένων λόγων, για τους οποίους θα πρέπει να εξαιρεθεί από την ένταξη στις δασικές περιοχές, μια έκταση. Οι λόγοι αυτοί θα μπορούν να εξειδικευθούν με έκθεση για τη θεμελίωση των λόγων και τα αποδεικτικά μέσα να αποσταλούν μαζί με τα υπόλοιπα έγγραφα εντός της προθεσμίας των αντιρρήσεων στα κατά τόπους αρμόδια γραφεία. Αυτό προβλέπεται πέραν του άρθρου 16 του νόμου και στην πρόσκληση για την υποβολή αντιρρήσεων.

Κατά την από 21.10.2016 υπουργική απόφαση για τις λεπτομέρειες εφαρμογής του νόμου, ιδίως στο πέμπτο κεφάλαιο, προβλέπεται επεξεργασία των αντιρρήσεων από τη Διεύθυνση Δασών, και εάν διαπιστωθεί ότι για υποβληθείσες αντιρρήσεις, δεν έχουν προσκομισθεί πλήρη ή τυπικώς ορθά στοιχεία, καταχωρίζεται σχετική παρατήρηση στα τηρούμενα στοιχεία, προκειμένου να ειδοποιηθεί με κάθε πρόσφορο μέσο ο ενδιαφερόμενος για την προσκόμιση των απαιτούμενων στοιχείων εντός προθεσμίας πέντε (5) εργάσιμων ημερών, προκειμένου να ληφθούν υπ' όψη κατά την επεξεργασία των αντιρρήσεων και τη σύνταξη του σχετικού Υπομνήματος. Στη συνέχεια η Διεύθυνση Δασών διαβιβάζοντας τις αντιρρήσεις, προς εξέταση από τις ΕΠΕΑ, τις συνοδεύει από υπόμνημα, και κατά περίπτωση, εφ' όσον απαιτείται, με ειδικότερες φωτοερμηνευτικές αναφορές στην περιοχή, τη γενική μεταβολή των χρήσεων γης από την παλαιότερη αεροφωτογράφιση και μετά, τις διοικητικές

<sup>11</sup> Σ. Παυλάκη, «Προϋποθέσεις κήρυξης αναδάσωσης - Διάκριση από τη διαδικασία χαρακτηρισμού και εξαιρέσεις αγροτικών εκτάσεων», σε: <https://dasarxeio.com/2017/02/13/2352/> με σχόλια στην ΔΕφΠατρών 432/2015 (Τμ. Γ').

<sup>12</sup> ΔΕφΑθ 984/2016 ΤΝΠ ΝΟΜΟΣ.

πράξεις εποπτείας, προστασίας, διαχείρισης και ανάπτυξης αυτής από τη Δασική Υπηρεσία και όποιο άλλο στοιχείο ελήφθη υπόψη κατά την κατάρτιση του Δασικού Χάρτη και επηρεάζει την απόφαση για τον χαρακτηρισμό των εκτάσεων που περιλαμβάνονται σε αυτόν. Δεν υπάρχει όμως καμία ρητή πρόβλεψη για τους τυχόν νέους ισχυρισμούς ή νέα αποδεικτικά μέσα και το απαράδεκτο αυτών που θα υποβληθούν το πρώτον κατά την εξέταση των αντιρρήσεων ενώπιον της Επιτροπής και χωρίς αυτοί να έχουν αποσταλεί εντός της προθεσμίας των αντιρρήσεων. Στην ηλεκτρονική πλατφόρμα υποβολής αντιρρήσεων υπάρχουν προδιατυπωμένοι οι περισσότεροι λόγοι των αντιρρήσεων, αλλά και επιλογή να προστεθούν και επιπλέον λόγοι, ενώ υπάρχει πρόβλεψη να επισυναφθούν και τα σχετικά αποδεικτικά μέσα.

#### **5. Αναδασωτές εκτάσεις**

Η Διοίκηση σε περίπτωση πυρκαγιών κήρυσσε ως αναδασωτές τις πληγείσες περιοχές βάσει τα διοικητικά όρια της εκάστοτε περιοχής. Στην διοικητική πράξη όμως γινόταν αναφορά ότι δεν κηρύσσονται αναδασωτές οι εκτάσεις οι οποίες δεν ήσαν δάση ή δασικές εκτάσεις. Αυτή η διαφοροποίηση σε πολλές αναρτήσεις χαρτών δεν αποτυπώθηκε. Σε ορισμένες περιοχές στον χάρτη φαίνεται εκ πρώτοισ ότι η περιοχή να έχει χαρακτηριστεί ως αναδασωτέα, όμως στην ανάρτηση περιέχονται επιπλέον πληροφορίες με την έκταση να χαρακτηρίζεται ως αγροτική (βλ. χαρακτηρισμό Επιπλέον Πληροφορία ΑΑ στον χάρτη).

Εν προκειμένω υφίσταται η δυνατότητα του διοικουμένου να υποβάλει αίτηση δυνάμει των προβλέψεων της εγκυκλίου 153373/441/22.2.2017 (ΑΔΑ: 61ΤΗ4653Π8-Ω7Θ) Περιοχές κηρυγμένων αναδασωτέων εκτάσεων στους αναρτημένους δασικούς χάρτες και του άρθρου 44 παρ. 4 του ν. 998/1979 να αρθεί το αναδασωτέο και να μην υποβάλει αντιρρήσεις. Η διοίκηση υποχρεούται από το ίδιο το άρθρο 44 να προβεί σε διορθώσεις της ανάρτησης και να εξαιρέσει τις εν λόγω εκτάσεις.

#### **6. Διόρθωση προδήλου σφάλματος**

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

Α. 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.

### **7. Ζητήματα κυριότητας από την ανάρτηση των δασικών χαρτών**

Η υποβολή των αντιρρήσεων κατά του περιεχομένου του αναρτηθέντος Δασικού Χάρτη, αφορά κατά τις οδηγίες της διοίκησης, αποκλειστικά στον χαρακτήρα ή στη μορφή κάποιας εμφανιζόμενης στο Δασικό Χάρτη έκτασης και όχι στο ιδιοκτησιακό καθεστώς της. Όμως εξ αντανάκλασης και εκ της φύσεως των εκτάσεων που ενσωματώνονται στο δασικό χάρτη, πιθανότατα θα ανακύψουν ζητήματα ιδιοκτησίας μετά την κύρωση των δασικών χαρτών. Κατά την εισηγητική έκθεση ο δασικός χάρτης αποτελεί κτηματογραφικό διάγραμμα, που απεικονίζει προεχόντως τις εκτάσεις, επί των οποίων ισχύει το μαχητό τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου. Οι ως άνω εκτάσεις διαχειρίζονται και διοικούνται ως δημόσιες, δυναμένης της αναγνώρισης επ' αυτών ιδιωτικών

εμπραγμάτων δικαιωμάτων, κατά τα ειδικότερα προβλεπόμενα στη δασική νομοθεσία. Για παράδειγμα, στην περιοχή των Καλαβρύτων ή του Αιγίου ή στις υπόλοιπες περιοχές της Πάτρας, όπου δεν υφίσταται κτηματολόγιο, θα κυρωθούν πρώτα οι δασικοί χάρτες. Όταν θα εφαρμοστεί το κτηματολόγιο, οι ιδιώτες ακόμα και αν κατέχουν τίτλο ιδιοκτησίας 30 και 40 ετών ή κατέχουν εκτάσεις από χρησικτησία, δεν θα μπορούν να δηλώσουν ως ιδιοκτησίες τους αγροτεμάχια ή και οικόπεδα τα οποία θα έχουν χαρακτηριστεί ως δασικά -λόγω της ισχύος στις εκτάσεις αυτές του τεκμηρίου ιδιοκτησίας του δημοσίου. Στην ανάρτηση των δασικών χαρτών συμπεριλήφθηκαν και οι χορτολιβαδικές εκτάσεις επί των οποίων σε κάποιες περιπτώσεις δεν ισχύει η δασική νομοθεσία ισχύει όμως το τεκμήριο υπέρ του δημοσίου. Και αναφέρει η εισηγητική έκθεση ότι για να εξυπηρετήσουν, λοιπόν, τον σκοπό σύνταξής τους οι δασικοί χάρτες πρέπει να περιλάβουν εκτός από τις εκτάσεις που προστατεύονται ως προς τη μορφή τους από το Σύνταγμα και τη δασική νομοθεσία και τις λοιπές εκτάσεις, για τις οποίες ισχύει επίσης το μαχητό τεκμήριο κυριότητας του Δημοσίου και διαχειρίζονται από τη δασική υπηρεσία («χορτολιβαδικές») ως δημόσιες, προκειμένης της αποσαφήνισης του ιδιοκτησιακού τους καθεστώτος, με λυμένο το θέμα της κρίσης του χαρακτήρα τους ως «χορτολιβαδικών».

Το ιδιοκτησιακό καθεστώς εμπλέκεται ευθέως με την ένταξη στις εκτάσεις της παρ. 5α και 5β του άρθρου 3 ν. 998/1979, διότι η υπαγωγή τους βασίζεται αφ' ενός μεν στη θέση και τη φυτοκάλυψη, αφ' ετέρου δε στο ιδιοκτησιακό καθεστώς. Με την με αριθ. 807/2016 απόφαση του ΣτΕ<sup>13</sup> σχετικά με την παράλειψη του δημοσίου να καταρτίσει δασικούς χάρτες, το Δικαστήριο έκρινε ότι η διοικητική πράξη, με την οποία χαρακτηρίζεται ή διαπιστώνεται ο δασικός χαρακτήρας έκτασης, αποτελεί και νόμιμο τίτλο του εγγραπτού δικαιώματος κυριότητας επί των εκτάσεων σε περιοχές που ισχύει το μαχητό τεκμήριο κυριότητας, η ανατροπή του οποίου εναπόκειται στον ιδιώτη που επικαλείται ίδιο δικαίωμα. Αντίθετα, όταν πρόκειται για δάση και δασικές εκτάσεις που βρίσκονται

<sup>13</sup> ΣτΕ 807/2016 <http://nomosphysis.org.gr>



σε περιοχές που δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του τεκμηρίου, 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.

Με απόφαση του αναπλ. 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.

### **8. Η κύρωση των δασικών χαρτών**

Μετά την πάροδο της προθεσμίας ενστάσεων ο χάρτης κυρώνεται ως προς τις εκτάσεις για τις οποίες δεν υποβλήθηκαν αντιρρήσεις και ως προς τις υπόλοιπες κυρώνεται μετά την έκδοση των αποφάσεων επί των αντιρρήσεων. Το ζήτημα που αναφύεται είναι η φύση του κυρωμένου χάρτη ως κανονιστικής διοικητικής πράξης ή γενικής ατομικής διοικητικής πράξης. Σε ανάλογες περιπτώσεις, όταν δηλαδή κηρυσσόταν μια περιοχή αναδασωτέα, η πράξη αυτή παγίως κρίνεται από το ΣτΕ ως έχουσα, γενικό ατομικό χαρακτήρα<sup>14</sup>. Το δε κύρος των πράξεων αυτών ως ατομικών διοικητικών πράξεων, και όχι ως κανονιστικών, που δεν έχουν ακυρωθεί ή ανακληθεί, δεν δύναται να ελεγχθεί παρεμπιπτόντως<sup>15</sup>.

Με τη με αριθ. ΣτΕ 4254/2014 (ΤΠΝ ΝΟΜΟΣ), κρίθηκε ότι το άρθρο 46 παρ. 1 του πδ/τος 18/1989 (Α' 8), ερμηνευόμενο εν όψει, αφ' ενός, των συνταγματικών διατάξεων, με τις οποίες διασφαλίζεται το δικαίωμα δικαστικής

<sup>14</sup> Πρβλ. ΣτΕ 2778/1988 Ολ., 1262/1975, 688/1996, 1433/1998 κ.ά.

<sup>15</sup> Βλ. 1970/2000. σχετ. και ΣτΕ 1433/1998, 2500-8/1998, 2976/1998, 1968/2000,

προστασίας (άρθρο 20 παρ. 1) και κατοχυρώνεται το ένδικο βοήθημα της αιτήσεως ακυρώσεως κατά των εκτελεστών διοικητικών πράξεων (άρθρο 95 παρ. 1 περ. α' και 4), και, αφ' ετέρου, του άρθρου 6 παρ. 1 της Ευρωπαϊκής Συμβάσεως για τα Δικαιώματα του Ανθρώπου (νδ/γμα 53/1974, Α' 256), με το οποίο επίσης διασφαλίζεται το δικαίωμα παροχής δικαστικής προστασίας, η προθεσμία για την άσκηση αιτήσεως ακυρώσεως κατά ατομικής πράξεως δημοσιευτέας στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως δεν αρχίζει κατ' αρχήν από μόνη τη δημοσίευση για εκείνους, τους οποίους αφορά αμέσως η πράξη ή των οποίων θίγεται δικαίωμα. Επομένως, η δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως αποφάσεως περί αναδασώσεως δεν κινεί την προθεσμία για την προσβολή της διοικητικής αυτής πράξεως από τους φερομένους ως ιδιοκτήτες των θιγομένων ακινήτων, ανεξαρτήτως εάν η έκταση που κηρύσσεται ως αναδασωτέα είναι ευρεία ή ανήκει σε άδηλο ή μεγάλο αριθμό ιδιοκτητών, δεδομένου ότι ως προς το ζήτημα αυτό δεν δικαιολογείται διάκριση μεταξύ εκτεταμένης και εντοπισμένης αναδασώσεως. Κατ' ακολουθίαν, η προθεσμία προσβολής της αποφάσεως για την αναδάσωση ως προς τα παραπάνω πρόσωπα κινείται από την κοινοποίηση ή τη γνώση της, η γνώση δε αυτή μπορεί να τεκμαίρεται από τα πραγματικά περιστατικά και τα εν γένει δεδομένα της συγκεκριμένης περιπτώσεως<sup>16</sup>.

Εάν η νομολογία θεωρήσει την πράξη κύρωσης δασικού χάρτη ως ατομική διοικητική πράξη γενικού περιεχομένου, της οποίας η προθεσμία προσβολής, παρ' όλο που δημοσιεύεται, δεν αρχίζει πριν την κοινοποίησή της στον θιγόμενο, τότε αυτός ο οποίος δεν άσκησε αντιρρήσεις, αλλά μετά την κύρωση των χαρτών ανακάλυψε ότι η έκτασή του εντάχθηκε ως δασική στους κυρωθέντες δασικούς χάρτες, θα μπορεί να προσβάλλει αυτούς εμπροθέσμως, αρκεί όμως να κριθεί ότι πράγματι δεν έλαβε γνώση της πράξης κύρωσης. Είναι προφανές όμως, ότι η πάροδος ικανού χρονικού διαστήματος από την κύρωση,

---

<sup>16</sup> ΣτΕ 1599/2014 7μ., 1656/2008, πρβλ. ΣτΕ 2531/2005 7μ.

θα καταστήσει οριστικούς και απρόσβλητους τους χάρτες καθώς δεν θα μπορεί κανείς να ισχυριστεί πιεστικά ότι δεν έλαβε γνώση της ανάρτησης.

#### **9. Η προσβολή της πράξης κύρωσης**

Κατά την παρ. 5 του άρθρου 19 ν. 3889/2010, κατά των πράξεων κύρωσης δασικών χαρτών επιτρέπεται η άσκηση αιτήσεως ακυρώσεως ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας. Αίτηση ακυρώσεως κατά του κυρωθέντος δασικού χάρτη δύναται να ασκήσει και ο Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας για την παράλειψη να περιληφθεί σε αυτόν ορισμένη δασική εν γένει έκταση. Η δίκη θα είναι ακυρωτική και ο έλεγχος του Δικαστηρίου έλεγχος νομιμότητας, με ό,τι αυτό συνεπάγεται για τους περιορισμούς του Δικαστηρίου ως προς την έκταση του ελέγχου.

Για τον λόγο αυτό οι αντιρρήσεις θα πρέπει να είναι όσο το δυνατόν τεκμηριωμένες, ώστε να μπορεί να αντλήσει λόγους ακύρωσης ο θιγόμενος. Η μαζική προσφυγή στο ΣΤΕ των θιγομένων πιθανόν να οδηγήσει μεταγενέστερα σε παραπομπή με νομοθετική πρόβλεψη των υποθέσεων στα κατά τόπους διοικητικά εφετεία.

#### **10. Η μεταρρύθμιση του χάρτη**

Στο άρθρο 20 ν. 3889/2010 προβλέπεται η δυνατότητα αναμόρφωσης του δασικού χάρτη, μετά την κύρωσή του, με την προσθήκη ή τη διαγραφή εκτάσεων, οι οποίες θα υπαχθούν ή θα πάψουν να υπάγονται στις προστατευτικές διατάξεις του δασικού νόμου με πράξεις των αρμοδίων οργάνων, που εκδίδονται κατ' εφαρμογή της δασικής νομοθεσίας (όπως κήρυξη εκτάσεων αναδασωτέων για προστατευτικούς λόγους ή για λόγους υγιεινής ή εξωραϊσμού του τοπίου, δάσωση εκτάσεων σε αντικατάσταση εκείνων των οποίων ενεκρίθη η μεταβολή του προορισμού, κατ' εφαρμογή του κεφ. Στ' του ν. 998/1979, όπως ισχύει, διοικητική ανάκληση πράξης κήρυξης έκτασης αναδασωτέας, λόγω εκδόσεως της κατά πλάνη περί τα πράγματα, αναγνώριση ως ιδιωτικών, πρώην αγροτικών εκτάσεων που σήμερα φέρουν μορφή δασικής έκτασης). Επιπλέον δύναται να τροποποιηθεί ο χάρτης για να ενταχθούν σε αυτόν εν ισχύ πράξεις της Διοίκησης (όπως τελεσίδικες πράξεις χαρακτηρισμού, αποφάσεις κήρυξης εκτάσεων ως

αναδασωτέων, σχέδια πόλης, κλήροι κ.λπ.) λόγω μη αποστολής τους από τις αρμόδιες δημόσιες υπηρεσίες (πολεοδομικές υπηρεσίες, δασαρχεία κ.λπ.), με αποτέλεσμα τη μη απεικόνιση των ως άνω στοιχείων στους δασικούς χάρτες κατά την ανάρτησή τους, αλλά και μετά την κύρωση τους, κατά το τμήμα αυτών, ως προς το οποίο δεν υποβλήθηκαν αντιρρήσεις. Το ζήτημα αυτό είναι σημαντικό, διότι κάποιος ενδιαφερόμενος μπορεί να έχει τελεσίδικη πράξη, η οποία χαρακτηρίζει την έκτασή του ως δασική, αλλά στον χάρτη να εμφανίζεται ως μη δασική. Το λάθος αυτό είναι λόγω προφανούς παραδρομής της Διοίκησης. Εάν η Διοίκηση ανακαλύψει το λάθος στη συνέχεια μπορεί να μεταρρυθμίσει εντοπισμένα τον χάρτη και να χαρακτηρίσει την έκταση ως δασική. Ο θιγόμενος όμως θα έχει χάσει την προθεσμία αντιρρήσεων και δεν προβλέπεται κάποια διαδικασία υποβολής παραπόνων σε αυτές τις περιπτώσεις.

### **11. Συμπεράσματα**

Η ανάγκη σύνταξης δασολογίου είναι πρόδηλη. Η τρέχουσα όμως διαδικασία έχει κάποια χαρακτηριστικά προχειρότητας. Βασικό ζήτημα είναι αυτό των οικισμών, διότι και με ευθύνη των ΟΤΑ δεν στάλθηκαν τα όρια αυτών, ώστε να εξαιρεθούν από την ανάρτηση. Έτσι, θιγόμενοι ιδιοκτήτες που διαμένουν δεκάδες χρόνια σε οικιστικές περιοχές βλέπουν τα ακίνητά τους να χαρακτηρίζονται ως δασικά. Και αυτή η έλλειψη συνεργασίας κεντρικής διοίκησης και αυτοδιοίκησης μετακυλιέται στον διοικούμενο, ο οποίος θα πρέπει να καταστεί διαμεσολαβητής μεταξύ των υπηρεσιών και ν' αποδείξει ότι το ακίνητό του βρίσκεται εντός οικισμού. Ομοίως και για τις περιπτώσεις που ανωτέρω αναφέρουμε και αφορούν εκτάσεις (π.χ. ιδιωτικές χορτολιβαδικές ή του άρθρου 67 ν. 998/1979), οι οποίες δεν υπάγονται στη δασική νομοθεσία, όμως τελικώς υπήχθησαν, διότι πριν την ανάρτηση η Διοίκηση δεν ήλεγξε το καθεστώς ιδιοκτησίας και δεν υπήγαγε, έστω κατ' ελάχιστο, και αυτές τις περιπτώσεις στην άνευ καταβολής τέλους διαδικασία. Η εκκρεμούσα διαδικασία με τη μόλις 60 ημερών προθεσμία και το ύψος του παραβόλου με την αναγκαία -κατά την άποψη του γράφοντος- πρόσληψη δασολόγου ή δικηγόρου ή άλλου τεχνικού

συμβούλου για ν' ανατρέψει τον χαρακτηρισμό, είναι πολλαπλώς προβληματική και αμφίβολης νομιμότητας.