

ΟΔΗΓΙΑ ΓΙΑ ΔΑΣΙΚΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 152 ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 4819/2021

Με το άρθρο 152 του ν.4819/2021 (ΦΕΚ Α' 129/23.7.2021) με τίτλο «Ιδιοκτησιακές ρυθμίσεις για τις δασικού και χορτολιβαδικού χαρακτήρα εκτάσεις των περιοχών του δευτέρου εδαφίου του άρθρου 62 του ν. 998/1979», προστέθηκε περίπτωση IV στην παρ. 1 του άρθρου 10 του Ν. 3208/2003 και ειδικότερα ορίστηκε ότι το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας σε δάση, δασικές εκτάσεις και στις εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, τα οποία:

«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 δικαιολάροχοί τους, οι οποίοι έχουν συνταχθεί μέχρι την 1η.7.2001 το αργότερο, έστω και εάν έχουν μεταγραφεί μεταγενέστερα. Εκκρεμείς εμπράγματα αγωγές του Δημοσίου που αφορούν στις εν λόγω εκτάσεις και οι οποίες βασίζονται σε τίτλους ιδιοκτησίας ή άλλα επαρκή στοιχεία απόδειξης της κυριότητάς του, δεν επηρεάζονται από την ρύθμιση του παρόντος άρθρου. Σε περίπτωση που το δικαίωμα της κυριότητας επί των ανωτέρω εκτάσεων έχει καταχωρηθεί υπέρ ιδιωτών ή νομικών προσώπων 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).»

Στη συνέχεια εξεδόθη η υπ' αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΔ/115255/6217/02.12.2021

Εγκύκλιος του ΥΠΕΝ «Οδηγίες εφαρμογής των διατάξεων της περίπτωσης IV της παρ. 1 του άρθρου 10 του ν. 3208/2003 και του άρθρου 8Α του ν. 998/1979, το οποίο προστέθηκε με το άρθρο 149 του ν. 4819/2021».

Α) Επ' αφορμής αυτής, αποσαφηνίζουμε τα ακόλουθα σχετικά με την αναφερόμενη

διευκρίνιση στην ως άνω Εγκύκλιο πως «δεν καταλύονται ιδιωτικά δικαιώματα επί των εν λόγω εκτάσεων που έχουν αποκτηθεί με χρησικτησία ή με τίτλους συνταχθέντες μετά την ανωτέρω ημερομηνία, ως προς τα οποία εξακολουθεί να ισχύει ότι ίσχυε και πριν την εισαγωγή της ανωτέρω διάταξης», εξειδικεύοντας τα ισχύοντα ανά περιοχή.

ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Άρθρο 62 ν. 998/1979

Βάρος απόδειξης - Ειδική αναγνώριση καταταμίσεων

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 η 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, της Δωδεκανήσου, πλην των νήσων που ισχύει ο κτηματολογικός κανονισμός¹

καθώς και της περιοχής της Μάνης όπως αυτή ορίζεται

από διοικητικά όρια των Καλλικρατικών Δήμων Ανατολικής και Δυτικής Μάνης»

Άρθρο 10 παρ. 1 ν. 3208/2003

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:

I. Αναγνωρίστηκαν ως ιδιωτικά: [...]

II. Παραχωρήθηκαν κατά κυριότητα: [...]

III. Περιήλθαν «κατά κυριότητα: [...]

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 δικαιопάροχοί τους, οι οποίοι έχουν συνταχθεί μέχρι την 1.7.2001 το αργότερο, έστω και εάν έχουν μεταγραφεί μεταγενέστερα. Εκκρεμείς εμπράγματα αγωγές του Δημοσίου που αφορούν στις εν λόγω εκτάσεις και οι οποίες βασίζονται σε τίτλους ιδιοκτησίας ή άλλα επαρκή στοιχεία απόδειξης της κυριότητάς του, δεν επηρεάζονται από τη ρύθμιση του παρόντος άρθρου. 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)2

ΜΑΝΗ

Στην περιοχή της Μάνης, τα τελευταία έτη της Τουρκοκρατίας ίσχυε ένα ιδιότυπο νομικό καθεστώς, γιατί η περιοχή αυτή ουδέποτε είχε υποταχθεί στους Τούρκους, αλλά διατήρησε την ανεξαρτησία της. Κατά τα τελευταία δε έτη της Τουρκοκρατίας ήταν ανεξάρτητη ηγεμονία διοικούμενη από Έλληνα Ηγεμόνα (Μπέη), τον οποίο διοόριζε ο Σουλτάνος, προς τον οποίο έπρεπε να καταβάλει ετησίως μικρό φόρο υποτέλειας, αλλά «επί τω όρω όπως οι Τούρκοι επ' ουδενί λόγω θέτουν τον πόδα αυτών επί του εδάφους της Μάνης». Επομένως, στη Μάνη δεν ίσχυαν οι Οθωμανικοί νόμοι και δεν υπήρχαν περιουσίες που να ανήκουν στο Οθωμανικό Δημόσιο ή σε Τούρκους υπηκόους (176/2008 ΕΦ ΚΑΛΑΜ, ΑΠ 1182/2013). Αντίθετα, η Μάνη αποτελείτο μόνο από γαίες καθαρής ιδιοκτησίας, οι οποίες εξουσιάζονταν, κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας, από τους χριστιανούς κυρίους τους (Γεωργιάδης 2006, 246/2015 ΜΠΡ ΚΑΛΑΜ). Ισχυρισμός δε, του Ελληνικού Δημοσίου ότι συγκεκριμένη εδαφική έκταση, στην περιοχή της Μάνης, ανήκε κατ' αρχήν στο Τουρκικό Δημόσιο και μετά την ανεξαρτησία, σύμφωνα με τη Συνθήκη της Κωνσταντινουπόλεως της 9/7/1932 και τα Πρωτοκόλλα του Λονδίνου περιήλθε σε αυτό (Ελληνικό Δημόσιο), αλλιώς, ότι αυτή είχε εγκαταλειφθεί από τους τέως κυρίους της Οθωμανούς και χωρίς να καταληφθεί από άλλους, περιήλθε μετά την απελευθέρωση στη νομή του Ελληνικού Δημοσίου, απορρίφθηκε ως αβάσιμος (ΕΦ ΚΑΛΑΜ 176/2008, ΑΠ 1182/2013). Από τα ανωτέρω συνάγεται, ότι, για τη θεμελίωση χρησικτησίας, ιδιωτών

έναντι του Δημοσίου, στην περιοχή της Μάνης, εάν το Δημόσιο δεν διαθέτει τίτλους ιδιοκτησίας ή άλλα επαρκή στοιχεία απόδειξης της κυριότητάς του, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις των οικείων άρθρων ΑΚ, όπως θα συνέβαινε σε μια κοινή αντιδικία μεταξύ ιδιωτών (Γεωργιάδης 2006).

ΠΕΡΙΠΤΩΣΙΟΛΟΓΙΑ

Α) Έκταση που έχει χαρακτηριστεί ως δασική για την οποία το Δημόσιο δεν διαθέτει τίτλους

ιδιοκτησίας, ενώ ούτε ο ιδιώτης διαθέτει (αυτός και οι δικαιούχοί του) τίτλο συνταχθέντα

μέχρι την 01/07/2001, προκρίνεται το Ελληνικό Δημόσιο. Σε περίπτωση ύπαρξης τίτλων μετά

την 01/07/2001 θα πρέπει ο έλεγχος να καταλαμβάνει τους απώτερους τίτλους των

δικαιούχων που είχαν συνταχθεί μέχρι την 01/07/2001. Εάν λ.χ ο δηλών προσκομίζει

αποδοχή κληρονομίας του 2003 για δασική έκταση που ο κληρονομούμενος απέκτησε με

χρησικτησία μετά την 11/05/1915, το δικαίωμα του δηλούντος ιδιώτη απορρίπτεται.

Β) Έκταση που έχει χαρακτηριστεί ως δασική για την οποία το Δημόσιο δεν διαθέτει τίτλους

ιδιοκτησίας, ενώ ο ιδιώτης έχει αποδεδειγμένα συμπληρώσει τον απαιτούμενο χρόνο

χρησικτησίας μέχρι το 1915, προκρίνεται ο ιδιώτης.

Γ) Έκταση που έχει χαρακτηριστεί ως δασική για την οποία το Δημόσιο δεν διαθέτει τίτλους

ιδιοκτησίας, ενώ ο ιδιώτης δεν έχει συμπληρώσει τον απαιτούμενο χρόνο χρησικτησίας μέχρι

το 1915, προκρίνεται το Δημόσιο.

Δ) Έκταση που έχει χαρακτηριστεί ως δασική για την οποία το Δημόσιο δεν διαθέτει τίτλους

ιδιοκτησίας, ενώ ο ιδιώτης έχει τίτλο συνταχθέντα μέχρι την 01/07/2001, κατά τα άρθρα 149-

152 του ν. 4819/2021, προκρίνεται πάντοτε το δικαίωμα του ιδιώτη.

Ε) Έκταση που έχει χαρακτηριστεί ως δασική για την οποία το Δημόσιο διαθέτει τίτλους

ιδιοκτησίας ή προσκομίζει τα αποδεικτικά έγγραφα κυριότητας του επί δασικών εκτάσεων

που προβλέπονται στην ανωτέρω 115255/6217/2021 εγκύκλιο του ΥΠΕΝ, ανεξαρτήτως των

εγγράφων που προσκομίζει ο ιδιώτης, προκρίνεται πάντοτε το Δημόσιο.