



21 Φεβρουαρίου 2023

ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ

Στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Οικονομικών «Ρυθμίσεις για την εξαγορά κατεχομένων ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, ακινήτων του Ταμείου Εθνικής Άμυνας, λοιπές διατάξεις για την ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Οικονομικών».

Θέμα: Τροποποίηση της παρ. 1 του άρθρου 10 του Ν. 3208/2003 για τις περιπτώσεις στις οποίες το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας σε δάση, δασικές εκτάσεις και σε χορτολιβαδικές εκτάσεις.

Αιτιολογική έκθεση

Λαμβάνοντας υπόψιν ότι η ανάρτηση των Δασικών Χαρτών σε όλη την Ελλάδα, ζήτημα που σχετίζεται άρρηκτα με την ολοκλήρωση και εύρυθμη λειτουργία του Κτηματολογίου στη χώρα μας, παρουσιάζει πολλά προβλήματα, ειδικά σε ορισμένα νησιά και περιοχές της χώρας, καθίσταται αναγκαία η άμεση αντιμετώπιση των προβλημάτων αυτών με νομοθετικές ρυθμίσεις. Συγκεκριμένα από το πλήθος των λαθών και σφαλμάτων που εντοπίζονται ήδη σε πάρα πολλές περιοχές της χώρας διαπιστώνεται ότι οι αιτήσεις που είχαν κατατεθεί όλο το προηγούμενο διάστημα στις δασικές υπηρεσίες για την αναμόρφωση των Δασικών Χαρτών, σε μεγάλο μέρος τους δεν έχουν συμπεριληφθεί στους αναμορφωμένους δασικούς χάρτες, οι οποίοι αναρτώνται από τις Διευθύνσεις Δασών των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων στον ειδικό διαδικτυακό τόπο της ιστοσελίδας του «Ελληνικού Κτηματολογίου».

Πέραν αυτού όμως, οι κάτοικοι πολλών νησιωτικών περιοχών της χώρας, με την ανάρτηση αναμορφωμένων Δασικών Χαρτών, κυρίως στην Κρήτη και τα Επτάνησα αντιμετωπίζουν πρόσθετα προβλήματα καθώς οι μελέτες βάσει των οποίων διαμορφώθηκαν οι νέοι αναμορφωμένοι δασικοί χάρτες στηρίχθηκαν σε μια απηρχαιωμένη και με διφορούμενους ορισμούς δασική νομοθεσία, σε σημείο μάλιστα όπου εμφανίζεται - για παράδειγμα - μέρος του λιμανιού των Σφακίων ως Χορτολιβαδική Έκταση! Τα προβλήματα των Δασικών Χαρτών οφείλονται σε μεγάλο βαθμό στο γεγονός ότι η αναμόρφωσή τους βασίστηκε σε αεροφωτογραφίες

του 1945, και όπου δεν υπήρχαν αυτές τότε γινόταν χρήση των αεροφωτογραφιών του 1960. Ενώ η σύνταξη των Δασικών Χαρτών έγινε μόνο από Γραφεία Μελετών εξειδικευμένα σε Δασικές Μελέτες, χωρίς να ληφθεί υπόψη ότι ένα σημαντικό τμήμα των χαρτών είναι ο χωρικός προσδιορισμός.

Παράλληλα, αγνοήθηκαν τα σύγχρονα εργαλεία του «Ελληνικού Κτηματολογίου» το οποίο κινδυνεύει να αποτελέσει ένα «ψηφιακό ναυάγιο» καθώς η διαδικασία αναμόρφωσης των Δασικών Χαρτών, με την ανάρτηση τους σήμερα, καταγράφει μια εικονική πραγματικότητα. Μια εικονική πραγματικότητα που δείχνει ότι η δασική κάλυψη της χώρας μας ανέρχεται σήμερα στο 60%, από 55% που ήταν το 1945 και με τα ποσοστά αυξήσεων στα νησιά μας να φθάνουν π.χ. στο 35,4% στην Λευκάδα. Το φαινόμενο αυτό, της υπερεπέκτασης - που εν μέρει οφείλεται και στην εγκατάλειψη της υπαίθρου - γίνεται ακόμα πιο εμφανές στην απεικόνιση των Χορτολιβαδικών Εκτάσεων, όπου ο μέσος όρος αύξησης είναι 652%, με την Λέσβο να φθάνει το 1158,7%, την Σάμο το 1045% και στο Λασιθί να αυξάνονται οι Χορτολιβαδικές Εκτάσεις από 2% το 1945 σε 12% σήμερα. Είναι εύλογο ότι αυτές οι τεράστιες διαφοροποιήσεις ξεσηκώνουν αντιδράσεις από θιγόμενους πολίτες και ιδίως από τους αγρότες των νησιών μας, τους οποίους δεν τους καθησυχάζουν αναφορές ότι όλες οι διαφορές θα λυθούν μέσα από τις διαδικασίες των επιτροπών αντιρρήσεων.

Ο χαρακτηρισμός των εκτάσεων αυτών έχει βέβαια άμεση σχέση και με το ιδιοκτησιακό καθεστώς, αφού δασικές και χορτολιβαδικές περιοχές των Δασικών Χαρτών έχουν ήδη χαρακτηριστεί «δημόσιες» και απαιτείται από τον ιδιοκτήτη να αποδείξει το τεκμήριο της ιδιοκτησίας του. Έτσι οι ιδιοκτήτες με την ανάρτηση των αναμορφωμένων Δασικών Χαρτών στην ιστοσελίδα του «Ελληνικού Κτηματολογίου», όπου τα ακίνητά τους εμφανίζονται με τον ίδιο χαρακτηρισμό με τους Δασικούς Χάρτες υποχρεούνται να προχωρήσουν σε ενστάσεις καταβάλλοντας και τα αντίστοιχα παράβολα. Οι ενστάσεις βέβαια συνοδεύονται από μία σειρά δικαιολογητικών τα οποία πρέπει να προσκομίσει ο πολίτης για να αποδείξει τον μη δασικό χαρακτήρα του ακινήτου του και την ιδιοκτησία του, πράγμα που αρκετές φορές είναι αδύνατο, αφού συντριπτικά μεγάλο ποσοστό αυτών των ακινήτων δεν έχουν συμβόλαια.

Επιπλέον, η εκκρεμότητα χαρακτηρισμού της ιδιωτικής ιδιοκτησίας λειτουργεί ως τροχοπέδη σε επενδύσεις που βρίσκονται σε εκκρεμότητα ενώ έχει επίσης άμεση συνέπεια σε σχέση με την δυνατότητα δόμησης ή/και αξιοποίησης της έκτασης.

Σε όλα αυτά έρχεται να προστεθεί και η δυσλειτουργική κατάσταση των επιτροπών, που κινούνται με ασαφή κριτήρια για να καταλήξουν στον τελικό χαρακτηρισμό μιας έκτασης. Πώς θα γίνουν διορθώσεις αν δεν αλλάξουν οι αμφισβητούμενες παραδοχές των μελετητών που είχαν ως αποτέλεσμα την δημιουργία μιας εικονικής πραγματικότητας;

Εντυπωσιάζει δε η παράλειψη των μελετητών να εφαρμόσουν την εξαίρεση που ισχύει σε πολλά νησιά και συγκεκριμένα στις Περιφέρειες των Πρωτοδικείων Κρήτης και των Νομών Λέσβου, Σάμου, Χίου, Κυκλάδων, Κυθίων και Αντικυθίων, όπου η ισχύουσα δασική νομοθεσία (αρ. 62 Ν.998/79) τα εξαιρεί από τον κανόνα που ορίζει ότι «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 ή

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' αυτό ύπαρξη του δικαιώματός του» και επιβάλλει την εξαίρεση των προαναφερθεισών περιοχών, ορίζοντας ότι «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...» και άρα το Δημόσιο είναι αυτό που πρέπει να προσκομίζει τίτλους κυριότητας και όχι ο ιδιώτης στις εν λόγω περιοχές.

Οι αναρτήσεις, λοιπόν, των αναμορφωμένων Δασικών Χαρτών προκαλούν έντονο προβληματισμό και ανησυχία, ιδίως στα νησιά όπου το μεγαλύτερο μέρος της έκτασης τους έχει χαρακτηριστεί δασικό, με ό,τι αυτό συνεπάγεται για τους ιδιοκτήτες γης, τους κτηνοτρόφους και τους αγρότες. Ειδικά για τους αγρότες και τους κτηνοτρόφους, υπάρχει ο κίνδυνος αυτές οι κατηγορίες των πολιτών να δουν μείωση των εισοδημάτων τους καθώς τα ποσά των επιδοτήσεων τους συνδέονται με τις εκτάσεις που δικαιούνται επιδότησης. Ενώ υπάρχουν και πολλοί ιδιοκτήτες γης σε περιοχές όπως η Μάνη, με τα ιδιαίτερα γεωμορφολογικά και ιστορικά δεδομένα, οι οποίοι αντιδρώντας στους όρους που σχετίζονται με τη σύνταξη των Δασικών Χαρτών, δεν κατέθεσαν καν αντιρρήσεις.

Λαμβάνοντας, περαιτέρω, υπόψιν ότι κατ' άρθρο 24 παρ.1 και 2 του Συντάγματος, τόσο η σύνταξη του δασολογίου όσο και η σύνταξη κτηματολογίου, τυγχάνουν συνταγματικής κατοχύρωσης και κατά τη πάγια Νομολογία του ΣτΕ είναι συνταγματικώς επιβεβλημένη η χρονική προτεραιότητα της κατάρτισης του δασολογίου σε σχέση με το κτηματολόγιο, ώστε το δεύτερο να λάβει υπόψη τα δάση και τις δασικές εκτάσεις (ΣτΕ 2236/2018), ότι σύμφωνα με το Ν. 4164/2013 πλέον έχει επεκταθεί η υποχρέωση υποβολής δήλωσης εγγραπτέων δικαιωμάτων (κατά τη σχετική διαδικασία του Εθνικού Κτηματολογίου) και στο Ελληνικό Δημόσιο στις υπό κτηματογράφηση περιοχές, ότι κατ' άρθρο 62 παρ. 1 του Ν. 998/1979, όπως αυτό έχει τροποποιηθεί και ισχύει σύμφωνα με το άρθρο 37 παρ. 1 Ν. 4280/2014, το τεκμήριο κυριότητας υπέρ του Δημοσίου επί των δασών και εν γένει δασικών εκτάσεων δεν ισχύει κατ' εξαίρεση «στις περιφέρειες των πρωτοδικείων των Ιονίων Νήσων, της Κρήτης, των Νομών Λέσβου, Σάμου, Χίου και Κυκλάδων, των νήσων Κυθήρων, Αντικυθήρων, καθώς και της περιοχής της Μάνης όπως αυτή ορίζεται από διοικητικά όρια των Καλλικρατικών Δήμων Ανατολικής και Δυτικής Μάνης», ότι έως σήμερα το Ελληνικό Δημόσιο για την περιφέρεια Κρήτης και τις κατά τόπους περιφερειακές ενότητες / για τις ανωτέρω περιφέρειες, δεν έχει προβεί σε οιαδήποτε προεργασία αποτύπωσης των δημόσιων ακινήτων, είτε γεωργικών είτε αστικών είτε δασικών, ώστε κατά την διαδικασία της κτηματογράφησης που αναμένεται τους επόμενους μήνες να έχουν ήδη καταγραφεί και τοπογραφηθεί, από τις κατά τόπο αρμόδιες υπηρεσίες του, ότι με το ισχύον καθεστώς το Ελληνικό Δημόσιο, ανεξαρτήτως εάν δύναται να αποδείξει τη κυριότητα του επ' αυτών, διατηρεί αξίωση δικαιώματος κυριότητας επί όλων ανεξαιρέτως των εκτάσεων που χαρακτηρίζονται δάση ή δασικές στον υπό ανάρτηση χάρτη, ότι με το παρόν καθεστώς το Ελληνικό Δημόσιο, θα αξιώσει, μέσω δήλωσης εγγραπτέων δικαιωμάτων ιδιοκτησίας κατά τη διαδικασία κτηματογράφησης όλες αυτές τις εκτάσεις, αφού δεν έχει δημιουργηθεί το

θεσμικό πλαίσιο που να δίνει τη δυνατότητα η ανυπαρξία του τεκμηρίου κυριότητας υπέρ του Δημοσίου, να μετουσιωθεί σε ουσιαστικό περιορισμό των αξιώσεων επί εκτάσεων, όπου όντως διαθέτει δικαίωμα κυριότητας το Δημόσιο, ότι η διάταξη της παρ. 1 περίπτωση IV του άρθρου 10 του Ν. 3208/2003, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 152 του Ν. 4819/2021, δεν επιλύει το υφιστάμενο πρόβλημα καθώς προβλέπει ότι 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 Ν. 3208/2003, στις περιπτώσεις όπου οι διεκδικούντες την έκταση διαθέτουν τίτλους ιδιοκτησίας, οι ίδιοι ή οι δικαιούχοί τους, οι οποίοι έχουν συνταχθεί μέχρι την 1η.7.2001 το αργότερο, αμφισβητώντας ουσιαστικά την εξαίρεση του τεκμηρίου κυριότητας που ισχύει σε αυτές τις περιοχές. Τέτοιοι τίτλοι ιδιοκτησίας εκτός από το ότι είναι πολύ δύσκολο να βρεθούν στις ως άνω περιφέρειες, στην πράξη απαιτούνται πολυδάπανοι και χρονοβόροι δικαστικοί αγώνες, όπου ουσιαστικά ματαιώνουν την δυνατότητα εκμετάλλευσης των εκτάσεων αυτών.

Με την προτεινόμενη ρύθμιση επιλύεται το ανωτέρω ιδιοκτησιακό ζήτημα με την τροποποίηση της διάταξης της παρ. 1 του άρθρου 10 του Ν. 3208/2003, όπου περιοριστικά αναφέρονται οι περιπτώσεις στις οποίες το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας σε δάση, δασικές εκτάσεις και σε χορτολιβαδικές εκτάσεις και συγκεκριμένα περιορίζεται η όποια αξίωση του Ελληνικού Δημοσίου, στα Δάση και τις Δασικές Εκτάσεις στις περιοριστικά αναφερόμενες στο Νόμο περιοχές, στα ακίνητα που αυτό θεμελιώνει αμάχητα – αδιαμφισβήτητα δικαιώματα όπως δρυμοί, απαλλοτριωμένες εκτάσεις, τίτλοι κυριότητας, δωρεές υπέρ του κλπ.

Προτείνεται εξάλλου η τροποποίηση του άρθρου 8Α ν. 998/1979, ώστε να μην επέλθει σύγχυση με την εφαρμογή των διατάξεων σε σχετικές δικαστικές διαμάχες. Για το σκοπό αυτό αφαιρείται η απαίτηση για προσκόμιση στα Συμβούλια Ιδιοκτησίας Δαδών νόμιμα μεταγεγραμμένων τίτλων ιδιοκτησίας, οι οποίοι έχουν συνταχθεί το αργότερο μέχρι την 1η.7.2001 καθώς και η απαίτηση να συνοδεύονται οι τίτλοι συνοδεύονται πό τοπογραφικά διαγράμματα, εξαρτημένα στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (ΕΓΣΑ 87). Διευκολύνεται με τον τρόπο αυτό, που κατ' ουσίαν επιτρέπει την ελεύθερη απόδειξη των σχετικών δικαιωμάτων, η υποβολή σχετικών αιτήσεων και η εκκαθάριση των σχετικών δασικών διαφορών. Συμπληρώνεται εξάλλου και η ρύθμιση σχετικά με το άρθρο 10 του ν. 3208/2003, ώστε παράλληλα προς τη ρύθμιση της προβολής δικαιωμάτων από το Δημόσιο να παρέχεται πλήρης αποδεικτική δυνατότητα σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα και να διευθετείται το ιδιοκτησιακό καθεστώς.

ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ - ΠΡΟΣΘΗΚΗ

Στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Οικονομικών «Ρυθμίσεις για την εξαγορά κατεχομένων ακινήτων της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου, ακινήτων του Ταμείου Εθνικής Άμυνας, λοιπές διατάξεις για την ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Οικονομικών».

Άρθρο ...

Τροποποίηση της παρ. 1 του άρθρου 10 του Ν. 3208/2003 για τις περιπτώσεις στις οποίες το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας σε δάση, δασικές εκτάσεις και σε χορτολιβαδικές εκτάσεις - Τροποποίηση του της παρ. 3 του άρθρου 8Α του ν. 998/1979, ως ισχύει

1. Η περ. IV του άρθρου 10 παρ. 1 του ν. 3208/2003, που προστέθηκε με το άρθρο 152 του ν. 4819/2021 (Α' 129), αντικαθίσταται ως εξής:

«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 ιδίως δικαστικές αποφάσεις, όχι όμως και πράξεις μίσθωσης ή παραχώρησης ή άλλης εκμετάλλευσης. 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 κατά την έννοια του προηγούμενου εδαφίου, δεν επηρεάζονται από τη ρύθμιση του παρόντος άρθρου, σε διαφορετική δε περίπτωση το Δημόσιο υποβάλλει παραίτηση από τις αντίστοιχες αγωγές ή ένδικα μέσα, εντός έξι (6) μηνών από την θέση σε ισχύ της παρούσας, άλλως οι σχετικές δίκες καταργούνται αυτοδικαίως, εφόσον η αγωγή ή το ένδικο μέσο έχει ασκηθεί από το Ελληνικό Δημόσιο. 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. Η παρ. 3 του άρθρου 8Α του ν. 998/1979, όπως προστέθηκε με την παρ.1 του άρθρου 149 ν. 4819/2021 (Α' 129), αντικαθίσταται ως εξής:

«3. Τα Συμβούλια Ιδιοκτησίας της παρ. 1 επιλαμβάνονται της αναγνώρισεως της κυριότητας ή άλλου εμπραγμάτου δικαιώματος, με αίτηση του ενδιαφερομένου ιδιώτη ή νομικού προσώπου. Τα Συμβούλια μπορούν να ζητήσουν και την αποστολή από άλλες δημόσιες υπηρεσίες κάθε χρήσιμου εγγράφου ή άλλου στοιχείου ή να διατάξουν τη διενέργεια ειδικής έρευνας ή πραγματογνωμοσύνης προς διαμόρφωση ασφαλούς κρίσεως περί των προβαλλομένων ιδιωτικών δικαιωμάτων.

Περισσότερες αιτήσεις που αφορούν στην ίδια έκταση ή σε συνεχόμενα τμήματα, εξετάζονται από κοινού. Τα ως άνω Συμβούλια, μετά την ανάγνωση της εισηγήσεως του ορισθέντος εισηγητού, γνωμοδοτούν αιτιολογημένα επί εκάστης υποθέσεως. Η κρίση των Συμβουλίων σχηματίζεται με ελεύθερη εκτίμηση των ως άνω

αποδεικτικών στοιχείων, υπόκειται δε στην έγκριση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, δυναμένου να αποδεχθεί ή μη αυτή, εν όλω ή εν μέρει, αλλά επ' ωφελεία του Δημοσίου, όχι όμως και να τροποποιήσει αυτήν εις βάρος του Δημοσίου. Σε περίπτωση που το δικαίωμα της κυριότητας επί των ανωτέρω εκτάσεων έχει καταχωρηθεί υπέρ ιδιωτών στα κτηματολογικά βιβλία των οικείων κτηματολογικών γραφείων και το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει δικαιώματα κυριότητας επ' αυτών κατ' εφαρμογή της περ. IV της παρ. 1 του άρθρου 10 του ν. 3208/2003 (Α' 303), δεν ακολουθείται η ανωτέρω διαδικασία».

Οι προτείνοντες βουλευτές

Ευαγγελία Λιακούλη

Γεώργιος Αρβανιτίδης

Κωνσταντίνος Σκανδαλίδης

Νάντια Γιαννακοπούλου

Αντωνία (Τόνια) Αντωνίου

Ιλχάν Αχμέτ

Χρήστος Γκόκας

Βασίλης Κεγκέρογλου

Χαρά Κεφαλίδου

Οδυσσέας Κωνσταντινόπουλος

Δημήτριος Κωνσταντόπουλος

Ανδρέας Λοβέρδος

Γεώργιος Μουλκιώτης

Μπουρχάν Μπαράν

Δημήτριος Μπιάγκης

Ανδρέας Πουλάς

Γεώργιος Φραγγίδης

Αριθμ. 769, 1611
Ειδ. 233
Κατατίθηκε σήμερα στις 21/02/23 στις 20:35' με Δ/ντής Κωστ. Εργασ
@ Ηρακλίου

Ε. Λακκάκης
Γ. Αρβανιτίδης
Κων. Εκωνταλίδης κ.ά.